UCHWAŁA NR 548/LII/2014
RADY MIEJSKIEJ W LUBLIŃCU

z dnia 26 sierpnia 2014 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

Na podstawie art.40 ust.1, art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminy (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. Poz. 594 ze 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. Poz. 150), Rada Miejska w Lublińcu uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubliniec, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XXXV/298/2001 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 19 lipca 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy (Dz. Urz Woj. Śl. Nr 58, poz. 1528, zm. Nr 67, poz. 1662)

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lublińca.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej
mgr inż. Piotr Półtorak

RADCA PRAWNY
MICHAŁ TELMA
OP-626/2011

ZAŁĄCZNIK

§ 1. 1. O najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubliniec mogą ubiegać się osoby pełnoletnie zamieszkujące na jej terenie, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.
2. Wniosek o najem lokalu komunalnego wydaje i przyjmuje Urząd Miejski.
3. Wnioskodawca zobowiązany jest podać:
1) dane o miejscu zamieszkania,
2) dane o zajmowanym obecnie mieszkaniu, potwierdzone przez właściciela bądź zarządcę lokalu;
3) dane o dochodach brutto rodziny z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, uzyskane:
   a) u pracodawcy, z tytułu zatrudnienia lub umowy cywilno - prawnej;
   b) z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej;
   c) z tytułu ubezpieczenia społecznego;
   d) w ośrodku pomocy społecznej - z tytułu otrzymanej pomocy socjalnej;
   e) w urzędzie pracy - z tytułu otrzymanego zasiłku dla bezrobotnych;
4. Wnioskodawca w terminie 14 dni od daty złożenia kompletnego i prawidłowo wypełnionego wniosku winien otrzymać informację o zarejestrowanym wniosku oraz o dalszym postępowaniu. W razie niekompletności wniosku, wnioskodawca otrzymuje informację o zakresie i konieczności jego uzupełnienia.

§ 2. 1. Lokale, stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy, mogą być najmowane przez osoby znajdujące się w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągające dochód nie wyższy, niż:
1) 175 % najniższej emerytury w domowym gospodarstwie jednoosobowym, biorąc pod uwagę średni miesięczny dochód zainteresowanego z 3 ostatnich miesięcy poprzedzających datę zarejestrowania wniosku,
2) 125 % najniższej emerytury w domowym gospodarstwie wieloosobowym, na jednego członka, biorąc pod uwagę średni miesięczny dochód osób z okresu, o którym mowa w pkt. 1, poprzedzającego datę zarejestrowania wniosku.
2. Do dochodu, o którym mowa w ust. 1, wlicza się przeliczone na członka rodziny dochody obliczone wg przepisów o dodatkach mieszkaniowych.
3. W rozumieniu niniejszych zasad za osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się osoby zamieszkujące przez okres co najmniej 12 miesięcy w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 10 m^2 ogólnej powierzchni użytkowej.
4. Pierwszeństwo najmu komunalnego lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przyznaje się osobom:
1) uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy, orzeczenia sądowego lub posiadającym tytuł prawny do zamieszkiwania w budynku podlegającym rozbiórce w związku z inwestycjami Gminy lub z uwagi na jego stan techniczny,
2) które opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletniości,
3) które posiadają tytuł prawny do lokalu w budynku, w którym zachodzi konieczność opróżnienia lokalu z powodu przeprowadzenia remontu związanego z zagrożeniem bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
4) niepełnosprawnym lub rodzinom, w których skład wchodzą takie osoby,
5) rodzinom wielodzietnym posiadającym czworo lub więcej dzieci,
6) które zostały uznane przez Burmistrza Miasta Lublińca za niezbędne dla Miasta ze względu na rodzaj wykonywanej przez nie pracy zawodowej. Przez pracę zawodową rozumie się zatrudnienie (zamiar zatrudnienia potwierdzony zawartą umową przedwstępną) na terenie Miasta w ramach stosunku pracy,
7) które zajmują lokal bez tytułu prawnego na skutek rozwiązania umowy najmu z powodu zaległości czynszowych, jeżeli spełniają łącznie następujące warunki:
   a) uregulowały w całości należności z tytułu zajmowania lokalu oraz związane z nimi koszty sądowe i egzekucyjne,
   b) mieszkanie utrzymane jest w należytym stanie technicznym i sanitarnym,
c) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego.
5. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się osoby, których miesięczny dochód nie przekracza 100% najniższej emerytury w domowym gospodarstwie jednoosobowym oraz 80% najniższej emerytury w domowym gospodarstwie wieloosobowym.

§ 3. 1. Na lokale socjalne przeznacza się lokale o obniżonej wartości użytkowej.
2. Powierzchnia użytkowa lokalu socjalnego nie powinna przekraczać 5 m^2 na każdą zamieszkałą osobę.

§ 4. 1. Najem lokalu socjalnego przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i których średni miesięczny dochód w okresie 6-ciu miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosku o najem

lokalu socjalnego nie przekracza 75% najniższej emerytury w domowym gospodarstwie jednoosobowym i 50% w domowym gospodarstwie wieloosobowym.
2. Do dochodu, o którym mowa w ust. 1, wlicza się przeliczone na członka rodziny dochody obliczone wg przepisów o dodatkach mieszkaniowych.
3. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:
a) utraciły lub utracą prawo do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy na skutek wypowiedzenia umowy najmu z powodu zaległości czynszowych,
b) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
c) utraciły mieszkanie i dobytek na skutek klęski żywiołowej lub pożaru.

§ 5. 1. Osobom, które nie spełniają kryteriów określonych w niniejszych zasadach można oddawać w najem lokale nie spełniające wymagań do zasiedlenia, zakwalifikowane do remontu, w zamian za wykonanie remontu we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Burmistrz Miasta Lublińca określa, które lokale przeznacza się do remontu.

§ 6. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, obowiązane są do opróżnienia lokalu. Do tego czasu obowiązane są uiszczać odszkodowanie obliczone na zasadach określonych w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2014 r. Poz. 150).

§ 8. 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przekraczające powierzchnię 80 m2, oddawane są w najem za zapłatę czynszu ustalonego w drodze publicznego przetargu na najem lokalu.
2. Burmistrz Miasta Lublińca może, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, wynająć lokal, o którym mowa w ust. 1, w trybie bezprzetargowym.

§ 9. 1. Osoby zakwalifikowane do najmu lokali, oczekujące na zawarcie umowy, zobowiązane są aktualizować wniosek o najem poprzez informowanie Urzędu Miejskiego w okresach do końca I kwartału każdego roku, o dochodach oraz sytuacji mieszkaniowej.
2. Brak dokonania aktualizacji wniosku w terminie określonym w ust. 1 uznaje się za rezygnację z oczekiwania na najem lokalu.

§ 10. 1. Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, z którymi zawarte są umowy najmu na czas nieoznaczony, mogą dokonać zamiany tych lokali na inne wolne lokale pozostające w dyspozycji Gminy.
2. Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, z którymi zawarte są umowy na czas nieoznaczony, mogą ubiegać się o uzyskanie zgody na wzajemną zamianę mieszkań.
3. Zamiana lokali pomiędzy osobami zainteresowanymi wymaga ich wniosku i zgody. Jeżeli przedmiotem zamiany jest dom jednorodzinny, lokal stanowiący odrębną nieruchomość lub lokal zajmowany na podstawie własnościowego prawa do lokalu spółdzielczego, dokonanie zamiany wymaga przeniesienia prawa do lokalu lub do domu na kontrahenta w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.
4. Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali należących do zasobów mieszkaniowych Gminy, a najemcami lokali w innych zasobach wymaga pisemnej zgody najemców oraz właścicieli tych lokali.
5. Odmowa udzielenia zgody na zawarcie umowy najmu w wyniku zamiany między osobami zainteresowanymi może nastąpić w szczególności w przypadku, gdy:

1) w wyniku zamiany nastąpiło zaniżenie normy poniżej 5 m^2 powierzchni pokoi w przeliczeniu na jedną osobę,
2) którykolwiek z występujących o zamianę posiada zaległości czynszowe,
3) jedna ze stron posiada na terenie Miasta tytuł prawny do innego lokalu lub budynku mieszkalnego, nie będącego przedmiotem zamiany.

§ 11. Burmistrz Miasta Lublińca, na wniosek zainteresowanego, może wyrazić zgodę na zmianę umowy najmu lokalu mieszkalnego poprzez objęcie nią dodatkowych pomieszczeń, które nie spełniają warunków do uznania ich za samodzielny lokal mieszkalny.

§ 12. Kontrolę rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych sprawuje Rada Miejska za pośrednictwem właściwych jej komisji.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr inż. Piotr Półtorak