

**UCHWAŁA NR XXIII/178/2020
RADY MIASTA LUBARTÓW**

z dnia 29 września 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy
Miasto Lubartów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) Rada Miasta Lubartów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Lubartów zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXXIX/210/13 Rady Miasta Lubartów z dnia 25 września 2013 roku w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Lubartów (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2013 r. poz. 4322).

§ 3. Uchwala wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta


Grzegorz Gregorowicz

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTO LUBARTÓW

Rozdział I.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Miasto Lubartów, które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych osób będących mieszkańcami miasta.

2. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Lubartów wynajmowane są na pisemny wniosek osoby zainteresowanej, pod warunkiem posiadania wolnych lokali przez Miasto.

Rozdział II.

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

§ 2. 1. Ustala się średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony, osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku wraz z deklaracją o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i oświadczeniem o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, nieprzekraczający:

- 1) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Ustala się średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie w najem socjalny lokalu osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku wraz z deklaracją o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i oświadczeniem o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, nieprzekraczający:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Ustala się średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego osiągnięty w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku wraz z deklaracją o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i oświadczeniem o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, uprawniający do obniżki czynszu:

- 1) dla gospodarstw jednoosobowych 50% najniższej emerytury;
- 2) dla gospodarstw wieloosobowych 40% najniższej emerytury.

Rozdział III.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 3. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się:

- 1) stan techniczny lokalu - brak urządzeń albo instalacji w lokalu (c.o., łazienki lub gazu);
- 2) niedostosowanie lokalu do potrzeb wynikających ze stanu zdrowia wnioskodawcy lub członków rodziny, potwierdzone zaświadczeniem lekarskim lub orzeczeniem potwierdzającym niepełnosprawność;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu nienadającym się na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

Rozdział IV.

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

§ 4. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, prowadzą gospodarstwo domowe o niskich dochodach i są osobami, które:

- 1) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 2) zamieszkują w lokalu, którego stan techniczny stwarza zagrożenie dla zdrowia i życia, co zostało potwierdzone decyzją organu nadzoru budowlanego;
- 3) opuściły rodzinę zastępczą, rodzinny dom dziecka lub placówkę opiekuńczo-wychowawczą w związku z osiągnięciem pełnoletności;
- 4) są ofiarami przemocy w rodzinie, potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym.

Rozdział V.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 5. 1. Dopuszcza się dokonywanie zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, na zgodny wniosek najemców lokali:

- 1) ze względu na udokumentowany stan zdrowia lub stopień niepełnosprawności najemcy lub osób z nim zamieszkujących, który znacząco utrudnia lub uniemożliwia korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu;
- 2) ze względu na zmianę sytuacji rodzinnej najemcy związanej ze zmniejszeniem lub zwiększeniem liczby osób zamieszkujących w lokalu;
- 3) ze względu na trudności w regulowaniu przez najemcę opłat czynszowych związanych z zajmowanym dotychczas lokalem.

2. Zamiana lokali między najemcami wymaga pisemnej zgody Burmistrza Miasta Lubartów.

3. Uzyskanie zgody, o której mowa w ust. 2 wymaga spełnienia łącznie następujących warunków:

- 1) zamiana nie spowoduje pogorszenia warunków mieszkaniowych osób w lokalach objętych zamianą;
- 2) zachowane zostaną kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały;
- 3) uzyskanie zgody na zamianę przez wszystkie pełnoletnie osoby zamieszkujące w lokalach podlegających zamianie.

4. Najemca socjalnego lokalu może dokonać zamiany tylko i wyłącznie z najemcą takiego samego lokalu.

§ 6. Warunki określone w § 5 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio do zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu mieszkaniowego Miasta, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach z tym, że wymagana jest również zgoda właściciela lokalu spoza zasobu mieszkaniowego Miasta.

Rozdział VI.

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

§ 7. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest zobowiązana do złożenia pisemnego wniosku w Urzędzie Miasta Lubartów wraz z deklaracją o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczeniem o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.

2. Wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1 określa Burmistrz Miasta Lubartów w drodze zarządzenia.

3. Deklarację oraz oświadczenie, o których mowa w ust. 1 składa się zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 i art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

4. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku, wnioskodawca zostaje wezwany do uzupełnienia braków w wyznaczonym terminie. Nieuzupełnienie braków w określonym terminie skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

5. Wnioski rozpatrywane są przez Burmistrza Miasta Lubartów w miarę dysponowania przez Miasto wolnymi lokalami mieszkalnymi. W tym celu Burmistrz weryfikuje uprawnienia osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego, które są zobowiązane do ponownego złożenia deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, jeżeli od daty ich złożenia upłynęły 3 miesiące.

§ 8. 1. W celu poddania trybu rozpatrywania wniosków o najem lokali mieszkalnych kontroli społecznej oraz uzyskania opinii w sprawie przyznania lokalu mieszkalnego, Burmistrz Miasta Lubartów powołuje w drodze zarządzenia Zespół opiniujący.

2. Zespół opiniujący może liczyć od 3 do 5 osób.

3. Do zadań Zespołu opiniującego należy:

- 1) sprawdzanie warunków mieszkaniowych i materialnych w dotychczasowym miejscu zamieszkania wnioskodawcy;
- 2) wstępna weryfikacja danych zawartych we wniosku o najem lokalu mieszkalnego;
- 3) opiniowanie wniosków o najem lokali mieszkalnych i przedkładanie opinii Burmistrzowi Miasta Lubartów.

Rozdział VII.

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

§ 9. 1. Osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu lokalu mieszkalnego na podstawie art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, zobowiązane są do opuszczenia lokalu.

2. W przypadku nieopuszczenia lokalu w wyznaczonym terminie przez osoby, o których mowa w ust.1, Miasto podejmie działania prawne w celu opróżnienia lokalu.

Rozdział VIII.

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

§ 10. Lokal mieszkalny proponowany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględnić rodzaj niepełnosprawności, a w szczególności w miarę możliwości nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwiają korzystanie z lokalu przez tą osobę a w przypadku niepełnosprawności ruchowej, zapewniał co najmniej:

- 1) otwór drzwiowy o szerokości min 90 cm;
- 2) brak progów, barier komunikacyjnych;
- 3) obniżone włączniki i gniazda elektryczne;
- 4) stolarkę okienną z obniżonymi klamkami;
- 5) przestrzeń manewrową w pomieszczeniu higieniczno-sanitarnym o wymiarach min. 1,5m x 1,5m.

Rozdział IX.

Kryteria oddawania w najem lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 11. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddane w najem osobom, którym przysługuje lokal na czas nieoznaczony zgodnie z kryteriami określonymi w uchwale oraz, których gospodarstwo domowe składa się z co najmniej 8 osób.

Rozdział X.

Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej, wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej

§ 12. 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta mogą być przeznaczane na cele społeczne, w tym na potrzeby związane z wykonywaniem zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych ustawą z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, poprzez wydzielenie lokali z posiadanego zasobu.

2. Lokale mieszkalne mogą być przeznaczone na cele, o których mowa w ust. 1 na wniosek właściwych jednostek, w szczególności Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Wniosek powinien wskazywać zadanie i przeznaczenie lokalu.

Wyniki głosowania

Głosowano w sprawie: uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Lubartów,

ZA: 19, PRZECIW: 2, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (19)

Jacek Bednarski, Robert Szczepan Błaszczak, Teodor Czubacki, Ewa Grabek, Grzegorz Benedykt Gregorowicz, Grzegorz Piotr Jaworski, Maria Kozak, Tomasz Krówczyński, Piotr Kusyk, Anna Kuszner, Renata Urszula Mazur, Elżbieta Monika Mizio, Beata Pasikowska, Marek Adam Polichańczuk, Grzegorz Piotr Siwek, Jan Stanisław Ściseł, Jacek Tomasz Tchórz, Andrzej Wojciech Zieliński, Krzysztof Adam Żyśko

PRZECIW (2)

Wiesława Romańska-Serwin, Jacek Mikołaj Tomasiak

Głosowanie zakończono w dniu: 29 września 2020, o godz. 19:58

Wygenerowano w systemie eSejmy.pl [2020-10-02 12:26:07]