

**UCHWAŁA NR LVI/719/10
RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU**

z dnia 31 maja 2010 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy
Białystok.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230), w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 i Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218 oraz 2010r. Nr 3, poz. 13) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Gmina tworząc warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej wynajmuje, na warunkach określonych w uchwale, lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

2. Lokale położone w parterach budynków znajdujących się w centrum handlowo-usługowym mogą być wynajmowane na cele mieszkaniowe po weryfikacji pod względem możliwości zmiany ich przeznaczenia na lokale użytkowe.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Białystok;
- 2) Prezydencie Miasta - rozumie się przez to Prezydenta Miasta Białegostoku;
- 3) Urzędzie Miejskim - rozumie się przez to Urząd Miejski w Białymstoku;
- 4) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.);
- 5) uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 6) wynajmującym - rozumie się przez to Gminę, w imieniu której może występować Dyrektor Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku;
- 7) najemcy - rozumie się przez to osobę zajmującą lokal na podstawie umowy najmu albo podnajmu lokalu wynajmowanego przez Gminę od innych właścicieli;
- 8) lokalu - rozumie się przez to lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 9) lokalu socjalnym - rozumie się przez to lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy;
- 10) lokalu zamiennym - rozumie się przez to lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy;
- 11) gospodarstwie domowym - rozumie się przez to gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 ze zm.);

- 12) usamodzielniających się wychowankach - rozumie się przez to wychowanków opuszczających, na skutek uzyskania pełnoletności, placówki opiekuńczo - wychowawcze i rodziny zastępcze, w stosunku do których na gminie ciąży obowiązek udzielania pomocy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Polityki Społecznej z dnia 23 grudnia 2004 r. w sprawie udzielania pomocy na usamodzielnienie, kontynuowanie nauki oraz zagospodarowanie (Dz. U. z 2005 r. Nr 6, poz. 45 ze zm.);
- 13) rodzinie zastępczej – rozumie się przez to rodziny, o których mowa w art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2009 r. Nr 175 poz. 1362 ze zm.);
- 14) całodobowej placówce opiekuńczo - wychowawczej - rozumie się przez to placówki, o których mowa w art. 80 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362 ze zm.);
- 15) mieszkaniach chronionych - rozumie się przez to formę pomocy społecznej, o której mowa w art. 53 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362 ze zm.);
- 16) dochodzie – rozumie się przez to dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy, o której mowa w pkt 11;
- 17) osobach zamieszkujących z zamiarem stałego pobytu na terenie Gminy - rozumie się przez to osoby posiadające na terenie Gminy centrum życiowe i prowadzące na tym terenie gospodarstwo domowe przez co najmniej 5 lat, które mogą wykazać się w szczególności:
 - a) pięcioletnim zameldowaniem na pobyt stały lub czasowy na terenie Gminy,
 - b) łącznym pięcioletnim okresem przebywania dzieci w żłobku, uczęszczania do przedszkola i szkół na terenie Gminy,
 - c) zaświadczeniami z Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Białymstoku o co najmniej pięcioletnim okresie korzystania z pomocy społecznej - w przypadku osób bezdomnych,
- 18) centrum handlowo – usługowym – rozumie się przez to ulice: Lipową, Świętego Rocha, Grochową, Częstochowską, Ludwika Zamenhofa, Malmeda Icchoka, Ireny Białówny, Nowy Świat, Krakowską, Suraską, Jana Kilińskiego, Rynek Kościuszki oraz budynki położone przy ul. Sienkiewicza na odcinku od ulicy Legionowej do ulicy Aleja Józefa Piłsudskiego i przy ul. Aleja Józefa Piłsudskiego 12 i 16;
- 19) znacznym, umiarkowanym stopniu niepełnosprawności – rozumie się przez to niepełnosprawność, zdefiniowaną w art. 4 ust. 1 i 2, art. 5 pkt 1, 1a i 2 oraz art. 62 ust 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2008 r. Nr 14 poz. 92 ze zm.);
- 20) prawie do zajmowania lokalu - rozumie się przez to:
 - a) prawo własności lub współwłasności lokalu lub budynku mieszkalnego,
 - b) spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
 - c) prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej,
 - d) prawo najmu lokalu wchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 11 ustawy,
 - e) prawo najmu lokalu towarzystwa budownictwa społecznego.
- 21) systemie kwalifikacji punktowej - rozumie się przez to zestawienie wartości punktowych kryteriów merytorycznych stosowanych przy ocenie warunków w szczególności takich jak socjalne, mieszkaniowe, bytowe i rodzinne osób ubiegających się o najem lokalu.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania i podnajmowania lokali na czas nieoznaczony

§ 2. 1. Za osoby spełniające warunki do oddania w najem na czas nieoznaczony lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy oraz w podnajem lokalu wynajmowanego przez Gminę od innych właścicieli, uważa się osoby zamieszkujące z zamiarem stałego pobytu na terenie Gminy:

- 1) których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie roku poprzedzającego rok, w którym następuje rozpatrzenie wniosku o wynajęcie lokalu nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i nie przekracza 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) które zamieszkują w lokalach, gdzie na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy przypada mniej niż 5 m² łącznej powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² tej powierzchni i osoby zamieszkujące w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi.

2. Umowa najmu lokalu nie może być zawarta z osobą, która posiada tytuł prawny do innego lokalu, chyba że taki obowiązek wynika z przepisów prawa.

3. Warunki, o których mowa w ust. 1 i 2 muszą być spełnione łącznie przez wszystkie osoby zgłoszone przez wnioskodawcę do wspólnego zamieszkania.

4. Zwalnia się z obowiązku spełnienia kryteriów, o których mowa w ust. 1:

- 1) byłych najemców lokali, którzy dokonują wzajemnej zamiany lokalu z osobą, która ureguluje zobowiązania byłego najemcy wobec wynajmującego w całości poprzez zapłatę jednorazową bądź w ratach;
- 2) byłych najemców lokali, którzy dokonują wzajemnej zamiany lokalu za częściową spłatę długu przy czym pozostała część długu obciąża dłużnika, który może uzyskać zgodę wynajmującego na jej spłatę w ratach;
- 3) byłych najemców lokali, którzy utracili tytuł prawny do zajmowanego lokalu w przypadku, gdy ustaną przesłanki określone w ustawie, uzasadniające wypowiedzenie umowy najmu;
- 4) najemców lokali pozostających w bezpośrednim sąsiedztwie wolnego pomieszczenia niemieszkalnego nie mogącego stanowić samodzielnego przedmiotu najmu, zaadoptowanego na cele mieszkalne na własny koszt, po uzyskaniu zgody odpowiednich organów;
- 5) osoby dokonujące zamian wzajemnych lokali za zgodą dysponentów lokali;
- 6) w przypadku regulacji stanu prawnego lokalu, pozostałe w tym lokalu po zgonie najemcy osoby, wymienione w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, które nie wstąpiły z mocy prawa w stosunek najmu, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci;
- 7) w przypadku regulacji stanu prawnego lokalu, pozostawione w tym lokalu przez dotychczasowego najemcę osoby, wymienione w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, jeżeli okres stałego zamieszkiwania z najemcą w tym lokalu do chwili jego opuszczenia wynosił co najmniej pięć lat, chyba że najemca zamieszkał w znajdującym się w tej samej lub pobliskiej miejscowości lokalu lub domu, do którego posiada prawo jego zajmowania, a jego powierzchnia zapewnia pozostawionym osobom nie mniej niż 7 m² łącznej powierzchni pokoi;
- 8) osoby, którym przyznano prawo do lokalu zamiennego na mocy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193 poz. 1194);
- 9) usamodzielniających się wychowanków rodzin zastępczych, całodobowych placówek opiekuńczo - wychowawczych w ciągu pięciu lat od ich opuszczenia, jeżeli nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania;
- 10) repatriantów otrzymujących od Gminy lokale w oparciu o art. 12 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (Dz. U. z 2004 r. Nr 53, poz. 532 ze zm.);

- 11) funkcjonariuszy wskazanych przez Komendanta właściwej miejscowo Komendy Policji, w liczbie nie większej niż 3 lokale w ciągu roku;
- 12) najemców, o których mowa w § 6;
- 13) osoby, które zostały zakwalifikowane do zmiany lokalu na podstawie § 11 ust. 2.

§ 3. 1. Warunkiem zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokalu mieszkalnego jest wpłacenie kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu, przysługujących wynajmującemu w dniu jego opróżnienia w wysokości dwunastokrotności miesięcznego czynszu.

2. Z obowiązku wpłacenia kaucji, oprócz osób zwolnionych ustawowo, zwolnione są osoby wymienione w § 2 ust. 4 pkt 4 i 6, w przypadku gdy kaucja została przekazana wynajmującemu, w pkt 8-10 oraz w § 7 ust. 1 pkt 2, 5-7.

§ 4. Pracownie służące prowadzeniu przez twórców działalności w dziedzinie kultury i sztuki wynajmowane są wskazanym przez Prezydenta Miasta twórcom profesjonalnym - absolwentom uczelni artystycznych, albo członkom związków i stowarzyszeń twórczych, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Kultury i Promocji Miasta Rady Miejskiej Białegostoku.

§ 5. 1. W przypadku samowolnego zajęcia lokalu wynajmujący poza czynnościami prawnymi może podjąć czynności faktyczne zmierzające do obniżenia standardu tego lokalu, w szczególności poprzez ograniczenie możliwości korzystania z infrastruktury technicznej.

2. Tryb postępowania określony w ust. 1 ma również zastosowanie do osób pozostających w lokalu opuszczonym przez najemcę bez tytułu prawnego, które nie nabyły prawa do zawarcia umowy najmu lokalu i nie zastosowały się do wezwania o wydanie lokalu w określonym terminie.

§ 6. Najemca, który nie jest w stanie ponieść kosztów związanych z utrzymaniem lokalu mieszkalnego na skutek pozbawienia wolności może rozwiązać umowę najmu i przekazać zajmowany lokal wynajmującemu z zachowaniem postanowień przepisu art. 6e ustawy. Po opuszczeniu aresztu śledczego lub zakładu karnego były najemca nabywa pierwszeństwo określone w rozdziale III w wynajęciu od Gminy innego lokalu mieszkalnego, po przedstawieniu pozytywnej opinii dyrektora opuszczanego zakładu karnego.

Rozdział 3.

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

§ 7. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje według następującej kolejności:

- 1) osobom wymienionym w § 2 ust. 4 pkt 1-8,
- 2) osobom, które przyjęły propozycję najmu lokalu wytypowanego do remontu na koszt własny przyszłego najemcy:
 - a) o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 8-12 oraz w § 11 ust. 2 za wyjątkiem pkt 4,
 - b) ujętym na liście osób uprawnionych do najmu lokalu lub liście dodatkowej,
- 3) osobom wymienionym w § 11 ust. 2,
- 4) osobom wymienionym w § 2 ust. 4 pkt 9-12,
- 5) rodzinom zastępczym zakwalifikowanym do wynajęcia lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy na podstawie § 12 ust. 1 uchwały,
- 6) osobom zakwalifikowanym na podstawie ust. 2 do zawarcia umowy najmu lokalu wytypowanego do remontu na koszt przyszłego najemcy, które zadeklarowały wykonanie niezbędnych prac remontowych na swój koszt i ryzyko, bez prawa zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów,
- 7) osobom, które zostały zakwalifikowane i dokonały na własny koszt przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych stanowiących własność Gminy, na cele mieszkalne,

8) osobom zakwalifikowanym do wynajęcia lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy na podstawie § 12 ust. 1 uchwały.

2. Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz pomieszczeń niemieszkalnych jak również lokali nie rozdysponowanych na zasadach określonych w ust. 1 pkt 2, stanowiących własność Gminy, wytypowanych do remontu lub przebudowy na koszt przyszłego najemcy. Wykaz wywieszany jest w siedzibie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku oraz w siedzibie Urzędu Miejskiego w Białymstoku na okres 14 dni od dnia jego sporządzenia.

Rozdział 4.

Zasady wynajmowania oraz kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego

§ 8. Uprawnionymi do najmu lokalu socjalnego są osoby, które nie posiadają prawa do zajmowania innego lokalu, a ponadto:

- 1) utraciły mieszkanie w wyniku zdarzeń losowych i klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 2) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego,
- 3) zostały ujęte na listach uprawnionych do najmu lokalu socjalnego ustalonych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony nie dłuższy niż dwa lata.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego można przedłużyć na następne nieprzekraczające dwóch lat okresy, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy, określonej w ustawie, a w uzasadnionych przypadkach także gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrzenia wniosku o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 10. Najemca lokalu socjalnego, jak również lokalu, który został przez wynajmującego przeznaczony na lokal socjalny, wywiązujący się ze swoich obowiązków przez co najmniej 6 miesięcy i nie posiadający zadłużenia wobec wynajmującego może ubiegać się o zamianę na lokal mieszkalny. Najemca lokalu socjalnego zamiany przewidzianej w niniejszym ustępie może dokonać tylko jeden raz.

Rozdział 5.

Zamiany lokali

§ 11. 1. Zamiana lokali jest podejmowana i prowadzona w celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem i może być dokonywana w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy, lokali wynajętych przez Gminę od innych właścicieli lub pomiędzy najemcami tych lokali a osobami fizycznymi zajmującymi lokale mieszkalne w innych zasobach.

2. Do zamiany na lokal wolny będący w zasobach Gminy, bądź wynajęty od innego właściciela mogą zostać zakwalifikowani:

- 1) najemcy lokali, o których mowa w art. 20 ust. 2a ustawy, do których Gmina utraciła tytuł prawny,
- 2) najemcy lokali gminnych, zamieszkujący w budynkach lub lokalach w stosunku do których wydana została opinia uprawnionego inspektora nadzoru o konieczności wyłączenia z użytkowania ze względu na zagrożenie życia i zdrowia,
- 3) najemcy zamieszkujący w budynkach wymagających opróżnienia w związku z przeznaczeniem nieruchomości do zbycia, bądź pod inwestycje Gminy,
- 4) najemcy obowiązani do opróżnienia lokalu należącego do Gminy i przeniesienia się na czas remontu do lokalu zamiennego, jeżeli rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga,
- 5) najemcy, o których mowa w § 10, jeżeli wyrażą zgodę na zamianę na inny lokal i przygotowują lokal do przekazania wynajmującemu, zgodnie z art. 6e ustawy,

- 6) najemcy lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy mniejszym niż 20%, którym Gmina wypowiedziała umowę najmu zajmowanego lokalu wobec odmowy przyjęcia oferty nabycia tego lokalu,
- 7) najemcy, którzy wystąpili z wnioskiem o zamianę na lokal:
 - a) o powierzchni mniejszej co najmniej o 10 m², o podobnym wyposażeniu technicznym, a ich zobowiązania wobec wynajmującego nie przekraczają trzech miesięcznych okresów płatności i przygotowali lokal do przekazania wynajmującemu, zgodnie z art. 6e ustawy,
 - b) o niższym standardzie,
 - c) równorzędny, ale położony na niższej kondygnacji z uwagi na warunki zdrowotne, potwierdzone odpowiednim orzeczeniem lekarskim,
- 8) najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, którzy wystąpili z wnioskiem o zamianę przedmiotowych lokali na jeden wspólny.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali

§ 12. 1. Poza przypadkami wymienionymi w § 2 ust. 4 pkt 1-8, 10-13 podstawą oddania lokalu w najem lub podnajem na czas nieoznaczony jest umieszczenie na liście osób uprawnionych do najmu lokalu mieszkalnego.

2. Prezydent Miasta do dnia 31 marca każdego roku określa maksymalną ilość osób uprawnionych do wynajęcia lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy na dany rok lub odstępuje od tworzenia listy, o której mowa w ust. 1.

§ 13. 1. Wnioski o najem lokali przyjmowane są do 31 grudnia roku poprzedzającego datę sporządzenia listy, o której mowa w § 12.

2. Osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku według wzoru ustalonego przez wynajmującego oraz udokumentowania spełnienia warunków określonych uchwałą, od spełnienia których uzależniona jest możliwość zawarcia z nimi przez Gminę umowy najmu lokalu. Niezłożenie na wezwanie wymaganych dokumentów lub niespełnienie jednego z wymaganych kryteriów skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

3. Do wniosków twórców ubiegających się o wynajęcie lokalu na pracownię, o których mowa w § 4 uchwały, należy dodatkowo dołączyć życiorys artystyczny, zaświadczenie o warunkach mieszkaniowych i oświadczenie o nie posiadaniu prawa do używania innej pracowni. Wnioski te rozpatruje Prezydent Miasta po zapoznaniu się z opinią Komisji Kultury i Promocji Miasta Rady Miejskiej Białegostoku.

4. Wykaz wniosków zawierający wartości punktowe podawany jest do publicznej wiadomości, na okres 30 dni, poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku i w Urzędzie Miejskim, celem zgłaszania uwag i zastrzeżeń.

5. Wnioski osób, które spełniają kryteria określone w uchwale podlegają ocenie w oparciu o system kwalifikacji punktowej.

6. Ostatecznej weryfikacji zgłoszonych uwag i zastrzeżeń dokonuje Komisja Infrastruktury Komunalnej Rady Miejskiej Białegostoku, która w szczególnie uzasadnionych przypadkach, może przyznać dodatkowe punkty w ilości nie większej niż 30% wartości punktowej ocenionego najwyżej wniosku.

7. Lista osób uprawnionych do najmu lokalu mieszkalnego obejmuje najwyżej ocenione, w trybie określonym w ust. 4-6, wnioski w liczbie nie większej niż wskazanej corocznie przez Prezydenta Miasta.

8. W przypadku konieczności podjęcia decyzji o umieszczeniu na liście, o której mowa w § 12, części z wniosków o tej samej wartości punktowej decyduje data wpływu wniosku.

§ 14. 1. Oprócz listy osób uprawnionych do najmu lokalu mogą być w ciągu roku tworzone listy dodatkowe.

2. Listy dodatkowe mogą obejmować osoby, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 6 i 7 uchwały, wyłonione w trybie określonym w § 13 w ust. 2-8.

§ 15. Uprawnienie do najmu lokalu uważa się za zrealizowane w przypadkach:

- 1) zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony,
- 2) odmowy przyjęcia dwóch kolejnych propozycji zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokalu, położonych na terenie Gminy, odpowiadających wymogom określonym w § 17 ust. 1 i 2 lub w ustawie odnośnie lokali zamiennych lub socjalnych,
- 3) nie spełniania przez wnioskodawcę lub osoby zgłoszone przez niego jako uprawnione do wspólnego zamieszkania kryteriów uchwały,
- 4) złożenia przez wnioskodawcę oświadczenia zawierającego nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej,
- 5) uzyskania przez Gminę informacji o zachowaniu niezgodnym z zasadami współżycia społecznego osób objętych wnioskiem,
- 6) dobrowolnego wykonania przez zobowiązanego wyroku sądu nakazującego opróżnienie lokalu,
- 7) niedostarczenia w wyznaczonym terminie dokumentów potwierdzających uprawnienie do najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy, w trybie § 13 ust. 2.

§ 16. 1. Wnioskodawcy umieszczeni na listach, o których mowa w § 12 i § 14, przed zawarciem umowy najmu lub podnajmu zobowiązani są do ponownego udokumentowania kryteriów określonych w § 2 ust. 1 i 2.

2. W przypadku orzeczenia rozvodu lub separacji małżonków umieszczonych na listach, o których mowa w § 12 i § 14, lokal mieszkalny będzie wskazany im obojgu chyba, że jeden z nich złoży oświadczenie, że rezygnuje z prawa do lokalu.

3. Realizacja list osób uprawnionych do najmu lokalu mieszkalnego na dany rok odbywa się po zrealizowaniu list zaległych z uwzględnieniem pierwszeństwa wynikającego z § 7 ust. 1 uchwały.

§ 17. 1. Lokal mieszkalny wynajmowany lub podnajmowany na zasadach określonych w uchwale powinien zapewniać co najmniej 7 m² pokoi, lecz nie więcej niż 10 m² na jednego członka gospodarstwa domowego.

2. W przypadku gospodarstwa jednoosobowego norma określona w ust. 1 może być podwojona.

Rozdział 7.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej

§ 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. Mieszkania chronione są przekazywane do używania na czas nieoznaczony na pisemny i umotywowany wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Białymstoku lub organizacji pozarządowej działającej w zakresie realizacji zadań z pomocy społecznej, programów społecznych, zaopiniowany przez Departament Spraw Społecznych Urzędu Miejskiego w Białymstoku.

3. Jednostki składające wniosek, o których mowa w ust. 2 użyczają mieszkania chronione osobom określonym w odrębnych przepisach o pomocy społecznej.

4. Wyłanianie osób, które mają używać mieszkań chronionych należy do kompetencji jednostek składających wniosek, o których mowa w ust. 2.

Rozdział 8.

Zasady wynajmowania lokali o powierzchni przekraczającej 80 m²

§ 19. 1. Lokale nie przeznaczone na cele określone w § 18 ust. 1 o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być wynajmowane w drodze publicznego przetargu ustnego w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu albo wynajmowane osobom (gospodarstwom domowym), o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 6.

2. Wolne lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² położone na parterach budynków znajdujących się w centrum handlowo - usługowym, mogą być wynajmowane na zasadach określonych w ust. 1, po wyczerpaniu trybu określonego w § 1 ust. 2 uchwały.

3. Wolny lokal o powierzchni większej niż 80 m² nie wynajęty w trybie określonym w ust. 1, przeznaczony do wynajęcia na zasadach ogólnych przyjętych w uchwale.

Rozdział 9.

Wysokość dochodu uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 20. 1. Za osoby uprawnione do obniżki czynszu uważa się najemców lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, z wyłączeniem najemców lokali socjalnych i podnajemców lokali mieszkalnych wynajmowanych przez Gminę od innych właścicieli:

- 1) których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury,
- 2) których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie wieloosobowym nie przekracza 125% kwoty najniższej emerytury,

2. Kryteria dochodowe określone w ust. 1 obowiązują z zastrzeżeniem § 25 ust. 1a uchwały Nr XIX/198/07 z dnia 26 listopada 2007 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białystok na lata 2007 – 2011.

Rozdział 10.

Postanowienia przejściowe

§ 21. Wynajmując i podnajmując lokale Gmina realizuje w pierwszej kolejności zadania wynikające z ustawy oraz z praw nabytych przed dniem wejścia w życie uchwały na podstawie wcześniejszych uchwał Rady Miejskiej Białegostoku.

§ 22. 1. Wnioski o najem lokali złożone do dnia 31 grudnia 2009 r. podlegają rozpatrzeniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową do końca jej kadencji, tj. do dnia 30 listopada 2010 r. według zasad określonych uchwałą, o której mowa w § 25.

2. Sprawy, o których mowa w ust. 1 nie zakończone przez Społeczną Komisję Mieszkaniową przejmują Komisja Infrastruktury Komunalnej Rady Miejskiej Białegostoku i rozpatruje według zasad określonych uchwałą, o której mowa w § 25.

§ 23. Określenia maksymalnej ilości osób uprawnionych do wynajęcia lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy na rok 2011 lub odstąpienia od tworzenia listy osób, o której mowa w § 12 Prezydent Miasta winien dokonać w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

Rozdział 11.

Postanowienia końcowe

§ 24. W sprawach nie uregulowanych uchwałą obowiązują przepisy ustawy oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 25. Traci moc uchwała Nr XIX/199/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 listopada 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok (Dz. Urz. Woj. Podl. Z 2008 r. Nr 1 poz. 2) zmieniona uchwałami: Nr XXXVIII/477/09 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 23 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 83, poz. 824), uchwałą Nr XLI/511/09 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 27 kwietnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 122 poz. 1344) i uchwałą nr XLIII/538/09 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 15 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 138 poz. 1513).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Włodzimierz Leszek Kusak