



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 2 lutego 2012 r.

Poz. 692

UCHWAŁA NR XVI/140/2011 RADY MIASTA ŚWIDNIK

z dnia 22 grudnia 2011 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Świdnik.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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 /t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm./ po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Świdnik przeznaczone są na:

- 1) lokale socjalne
- 2) lokale zamienne
- 3) lokale mieszkalne
- 4) pomieszczenia tymczasowe.

2. Lokale o których mowa w ust. 1 wynajmowane są na rzecz członków wspólnoty samorządowej Gminy Miejskiej Świdnik.

3. Zawarcie umów najmu następuje na podstawie:

- 1) skierowania do zawarcia umowy najmu wydanego przez Burmistrza Miasta Świdnik lub osoby przez niego upoważnione,
- 2) wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu,
- 3) wyroku sądowego ustalającego istnienie stosunku najmu.

4. Wnioski o najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego należy składać w Urzędzie Miasta Świdnik.

§ 2. Do najmu lokalu mieszkalnego mogą być zakwalifikowane osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrywania wniosków nie przekracza 100% najniższej emerytury w przypadku gospodarstw wieloosobowych i 150% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.

§ 3. 1. Do najmu lokalu socjalnego mogą być zakwalifikowane osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrywania wniosku nie przekracza 85% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego i 120% emerytury w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego.

2. Umowy najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas określony – tj. na trzy lata, z możliwością przedłużenia najmu lokalu na kolejne okresy trzyletnie, jeżeli najemca znajduje się nadal w sytuacji uzasadniającej przedłużenie umowy, a jego dochód z okresu trzech miesięcy poprzedzających miesiąc składania wniosku nie przekracza wysokości określonej w § 3 ust.1. W przypadku spełnienia warunków do przedłużenia najmu można zawrzeć umowę najmu na inny lokal socjalny.

3. Na lokale socjalne przeznacza się lokale dwuizbowe w budynkach wybudowanych przed rokiem 2002 oraz lokale o obniżonej wartości technicznej położone w budynkach przy ulicy Kolejowej 6, 7, 8 i Krepieckiej 8 /jako lokale socjalne z wyroków eksmisyjnych/ .

§ 4. Obniżki czynszu dla lokali mieszkalnych w wysokości 10 % mogą być udzielane najemcom jeżeli stawka czynszu będzie stanowiła co najmniej 3% kosztu odtworzenia powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, a dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich trzech miesięcy przed datą złożenia wniosku wyniesie 50% w gospodarstwie wieloosobowym i 75% w gospodarstwie jednoosobowym najniższej emerytury.

§ 5. Lokale zamienne i pomieszczenia tymczasowe wynajmowane są na zasadach i w przypadkach przewidzianych ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 6. Do najmu lokalu mieszkalnego w pierwszej kolejności uprawnione są osoby, które spełniają jeden z poniższych warunków:

- 1) repatrianci powracający do kraju na zaproszenie Gminy Miejskiej Świdnik.
- 2) osoby, które utraciły mieszkanie na skutek klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego
- 3) osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 i 3 i ust. 3 pkt 1 ustawy i nadal w nim zamieszkują, a przesłanki wypowiedzenia umowy najmu lokalu ustały oraz spełniają kryterium dochodowe określone w § 2
- 4) osoby, które nie spełniły warunków na przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego na kolejny okres z uwagi na przekroczone kryterium dochodowe określone w w § 3 pkt 1, a spełniają kryterium dochodowe określone w § 2.
- 5) W przypadku spełnienia warunków określonych w pkt 3 i 4 decyzję o ponownym zawarciu umowy podejmuje Burmistrz Miasta Świdnik.

§ 7. Do najmu lokalu socjalnego w pierwszej kolejności uprawnione są osoby, które spełniają jeden z poniższych kryteriów:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu,
- 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, pożaru , katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
- 3) utraciły tytuł prawny do lokalu na podstawie art. 11 ust.2 pkt 2 i 3 i ust.1 ustawy i nadal w nim zamieszkują, a przesłanki wypowiedzenia umowy najmu lokalu ustały oraz spełniają kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 1 Decyzję o ponownym zawarciu umowy najmu w sytuacji określonej w pkt 3 podejmuje Burmistrz Miasta Świdnik.

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

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada nie więcej niż 5m² powierzchni użytkowej,
- 2) zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego,
- 3) brak możliwości zamieszkiwania w dotychczas zajmowanym lokalu z przyczyn losowych takich jak pożar, powódź, katastrofa budowlana,

§ 9. 1. Zamiana lokali jest dokonywana w celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Świdnik.

2. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy lub pomiędzy najemcami lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy, a osobami zajmującymi lokale mieszkalne w innych zasobach. Zamiany dokonuje się na wniosek najemcy lub z urzędu.

3. W przypadku zamiany na wniosek najemcy wymagana jest zgoda wynajmującego.

4. Na wniosek najemcy można dokonać zamiany lokalu socjalnego na inny lokal socjalny, gdy sytuacja zdrowotna najemcy uległa znacznemu pogorszeniu (potwierdzona stosownym orzeczeniem lekarskim).

5. W wyniku dokonywanych zamian lokali nie może nastąpić pogorszenie warunków mieszkaniowych oraz nie mogą występować zadłużenia w opłatach czynszowych i innych związanych z korzystaniem z lokalu.

6. Zamianie nie podlegają pomieszczenia tymczasowe.

§ 10. 1. Za zgodą wynajmującego najemca może podnająć lokal w całości lub jego części, bądź oddać w bezpłatne używanie w przypadku:

- 1) podjęcia pracy poza miejscem zamieszkania
- 2) pobytu w zakładach opieki zdrowotnej powyżej 6 miesięcy /za wyjątkiem DPS/,
- 3) pobytu w zakładzie karnym powyżej 6 miesięcy,

3. Oddanie lokalu lub jego części do używania bez zgody wynajmującego stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu.

§ 11. 1. W celu poddania społecznej kontroli tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych w przypadkach określonych niniejszą uchwałą powołana jest Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

a) Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Rada Miasta na wniosek Burmistrza Miasta.

b) w skład Komisji wchodzi dwie osoby z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz czterech radnych

2. Weryfikacji wniosków pod względem formalnym dokonuje odpowiedni Wydział merytoryczny i przekazuje Społecznej Komisji Mieszkaniowej do zaopiniowania.

3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa po zaopiniowaniu wniosków przedkłada Burmistrzowi Miasta propozycje do projektu listy.

4. Burmistrz Miasta sporządza projekt listy i podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres jednego miesiąca na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta, z informacją o trybie składania w tym czasie odwołań, uwag i zastrzeżeń.

5. Społeczna Komisja Mieszkaniowa opiniuje odwołania, uwagi, zastrzeżenia i przekazuje opinie Burmistrzowi Miasta.

6. Termin rozpatrzenia odwołań, uwag i zastrzeżeń wynosi 14 dni.

7. Burmistrz Miasta zatwierdza listę do realizacji.

8. Umieszczenie na liście nie rodzi zobowiązań Gminy do zawarcia umowy najmu lokalu w stosunku do wszystkich osób w danym roku, gdyż uzależnione to będzie od ilości uzyskanych wolnych lokali.

9. Przy kierowaniu do zawarcia umowy najmu, ponownie podlega weryfikacji dochód osób umieszczonych na liście.

10. Przekroczenie kryterium dochodowego kwalifikującego na listę do zawarcia umowy na czas nieoznaczony lub na lokal socjalny oraz nie przyjęcie oferty powoduje skreślenie z listy.

11. Umowy najmu zawierane są przez podmiot zarządzający zasobami lokalowymi Gminy.

§ 12. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę zarządca wzywa do opróżnienia lokalu i uiszczenia odszkodowania za cały okres zajmowania lokalu bez tytułu prawnego.

2. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu, zarządca wzywa do opróżnienia lokalu i uiszczenia odszkodowania za cały okres zajmowania lokalu bez tytułu prawnego.

3. Jeżeli wezwanie, którym mowa w ust. 1 i 2 nie odnosi skutku, występuje się do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia lokalu.

4. Osobom, które pozostały w mieszkaniu opuszczonym przez najemcę lub po śmierci najemcy, oraz były zameldowane i zamieszkiwały w tym lokalu przez okres co najmniej 7 lat /bezpośrednio przed tym zdarzeniem/ przysługuje prawo wstąpienia w stosunek najmu.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Świdnik

Janusz Królik

Wydział Nadzoru i Kontroli informuje, że zostało wydane rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Lubelskiego Nr NK-II.4131.26.2012 z dnia 30 stycznia 2012r. stwierdzające nieważność ww uchwały w części.