

UCHWAŁA NR 145/XXXVI/2002
RADY MIEJSKIEJ W LUBACZOWIE
z dnia 7 czerwca 2002 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Miejskiej w Lubaczowie**

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 roku) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. nr 71, poz. 733)

Rada Miejska w Lubaczowie

u c h w a ł a

§ 1

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej w Lubaczowie w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 3

Traci moc Uchwała Nr 45/V/94 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 16.12.1994r.

§ 4

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Polityki Socjalnej i Komunalnej oraz Spraw Organizacyjnych Rady Miejskiej w Lubaczowie.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po 14-tu dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Janusz Waldemar Zubrzycki

ROZDZIAŁ I

„POSTANOWIENIA OGÓLNE”

§ 1

Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 2

W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej w Lubaczowie wchodzi następujące rodzaje lokali;

- 1/ mieszkalne
- 2/ zamienne
- 3/ socjalne

§ 3

Pojęcie dochodu i gospodarstwa domowego na użytek niniejszej uchwały przyjmuje się zgodnie i ich definicjami zamieszczonymi w art. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

§ 4

Pierwszeństwo wynajęcia lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubaczów, mają mieszkańcy tej gminy.

§ 5

1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może zostać zawarta z osobą, która jednocześnie spełnia kryterium dochodowe określone w § 7 oraz przynajmniej jeden z warunków kwalifikujących wnioskodawcę do poprawy warunków zamieszkiwania określonych w § 9 lub § 10 niniejszych zasad.
2. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobą, która jednocześnie spełnia kryterium dochodowe określone w § 8 niniejszych zasad i nie ma tytułu prawnego do lokalu, a także z osobą, która uzyskała prawo do lokalu socjalnego w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu.

§ 6

Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres 6 miesięcy.

ROZDZIAŁ II

WYSOKOŚĆ DOCHODU GOSPODARSTWA DOMOWEGO UZASADNIAJĄCA ODDANIE W NAJEM LOKALU NA CZAS NIEOZNACZONY I LOKALU SOCJALNEGO

§ 7

Wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym, uzasadniająca oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, określa się jako wysokość wyższą niż 90 % najniższej emerytury, lecz nie przekraczającą 120 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, lub wyższą niż 50% najniższej emerytury lecz nie przekraczającą 90% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 8

Wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym, uzasadniająca oddanie w najem lokalu socjalnego, określa się jako wysokość nie przekraczającą 90% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

ROZDZIAŁ III

WARUNKI ZAMIESZKIWANIA ORAZ INNE WARUNKI SPOŁECZNE KWALIFIKUJĄCE DO POPRAWY WARUNKÓW ZAMIESZKIWANIA

§ 9

Gmina Miejska w Lubaczowie określa następujące warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

1. Warunki dotyczące lokalu dotychczas zajmowanego przez wnioskodawcę:
 - a) brak tytułu prawnego do lokalu.
 - b) współużywalność pomieszczeń kuchennych i sanitarnych.
 - c) Powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego poniżej 5 m²
2. Warunki techniczne:
 - a) wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne oraz stan techniczny urządzeń.
 - b) Ogólnie nie zadowalający stan techniczny budynku, w którym położony jest lokal.

§ 10

Gmina Miejska w Lubaczowie określa następujące warunki socjalne kwalifikujące wnioskodawcę do poprawy warunków zamieszkiwania .

1. Udokumentowana utrata możliwości korzystania z mieszkania.
2. Osiągnięcie pełnoletności w placówkach opiekuńczo-wychowawczych lub w rodzinie zastępczej, jeżeli wniosek o zawarcie umowy najmu został złożony nie później niż w terminie dwóch lat od uzyskania pełnoletności , a w przypadku osób, które przebywały w w/w placówkach jeszcze po uzyskaniu pełnoletności – nie później niż w terminie dwóch lat po opuszczeniu tych placówek.

3. Inne niż określone w ust. 2 przypadki zagrożenia bezdomnością.
4. Dysfunkcja w rodzinie potwierdzona przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej .

ROZDZIAŁ IV

KRYTERIA WYBORU OSÓB KTÓRYM PRZYŚLUGUJE PIERWSZEŃSTWO ZAWARCIA UMOWY NAJMU NA CZAS NIEOZNACZONY I LOKALU SOCJALNEGO

§ 11

1. Umowa najmu na czas nieoznaczony powinna zostać zawarta w pierwszej kolejności z osobą ze względu na:
 - a) brak własnego samodzielnego lokalu
 - b) zagęszczenie w zajmowanym lokalu
 - c) liczbę izb liczbę gospodarstw domowych
 - d) stan zdrowia w rodzinie
- 2* W przypadku orzeczenia przez sąd o uprawnienia do lokalu socjalnego umowę na lokal socjalny zawiera się w pierwszej kolejności z uprawnionym z wyroku.

ROZDZIAŁ V

WARUNKI DOKONYWANIA ZAMIANY LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU GMINY ZAMIANY POMIĘDZY NAJEMCAMI LOKALI NALEŻĄCYCH DO TEGO ZASOBU A OSOBAMI ZAJMUJĄCYMI LOKALE W INNYCH ZASOBACH

§ 12

1. Warunkiem dokonania zamiany lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy jest zgoda właścicieli lokali.
2. Warunkiem dokonania zamiany lokali pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach jest zgoda właścicieli obydwu zamienianych lokali.
3. Gmina Miejska w Lubaczowie może odmówić wyrażenia zgody na dokonanie zamiany lokali mieszkalnych jeżeli:
 - a) choćby jeden z zamienianych lokali jest lokalem socjalnym .
 - b) w wyniku dokonanej zamiany w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy przypadłoby mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi na osobę
4. Gmina Miejska w Lubaczowie może ponadto odmówić wyrażenia zgody na dokonanie zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach , jeżeli zamiana jest sprzeczna z interesem gminy.

ROZDZIAŁ VI

TRYB ROZPATRYWANIA I ZAŁATWIANIA WNIOSKÓW O NAJEM LOKALI ZAWIERANYCH NA CZAS NIEOZNACZONY I O NAJEM LOKALI SOCJALNYCH ORAZ SPOSÓB PODDANIA TYCH SPRAW KONTROLI SPOŁECZNEJ

§ 13

1. Wnioski o zawarcie umów najmu lokali na czas nieoznaczony lokali socjalnych, których rozpatrzenie ma nastąpić w danym roku kalendarzowym należy składać w Zakładzie Gospodarki Lokalowej w Lubaczowie od dnia 01 stycznia do 30 listopada każdego roku.
2. Wnioski o których mowa w ust 1 będą rozpatrywane przez Komisję Polityki Socjalnej i Komunalnej oraz Spraw Organizacyjnych Rady Miasta Lubaczowa.

ROZDZIAŁ VII

ZASADY POSTĘPOWANIA W STOSUNKU DO OSÓB KTÓRE POZOSTAŁY W LOKALU OPUSZCZONYM PRZEZ NAJEMCĘ LUB W LOKALU KTÓREGO NAJEM NIE WSTĄPIŁY PO ŚMIERCI NAJEMCY

§ 14

1. Gmina Miejska w Lubaczowie nie zawiera umów z osobami które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.
2. Jeżeli pomimo ustania stosunku najmu najemca nie opuszcza lokalu, za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego płaci odszkodowanie w wysokości 200% czynszu, jaki osoba zajmująca lokal byłaby obowiązana opłacać z tytułu jego najmu.
3. Przepisu ust 2 nie stosuje się do osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego, której przysługuje prawo do lokalu zamiennego lub socjalnego, osoba ta uiszcza odszkodowanie za korzystanie z lokalu w wysokości odpowiadającej czynszowi jaki powinna płacić gdyby stosunek najmu nie wygasł.
4. Osoby o których mowa w ust. 1 wzywa się do dobrowolnego opuszczenia lokalu w wyznaczonym terminie.
5. W przypadku gdy w wyznaczonym terminie lokal nie zostanie opuszczony i opróżniony, sprawa może zostać skierowana na drogę postępowania sądowego z pozwem o eksmisję.

ROZDZIAŁ VIII

KRYTERIA ODDAWANIA W NAJEM LOKALI O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ PRZEKRACZAJĄCEJ 80m².

§ 15

Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² oddaje się w najem osobom, które wygrały przetarg na stawki czynszu na te lokale.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Janusz Waldemar Zubrzycki