

UCHWAŁA Nr X/86/03
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 28 lipca 2003r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie

Na podstawie 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. Nr 71,poz.733 i z 2002r. Nr 113,poz.984) Rada Miejska uchwała :

§ 1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy , o którym mowa w art.20 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71,poz.733 i z 2002r. Nr 113,poz.984) zwanej dalej w treści uchwały ustawą.

§ 2. Wynajmującym lokale mieszkalne , lokale zamienne i lokale socjalne jest jednostka organizacyjna statutowo utworzona do zarządzania lokalami stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy - Miejski Zakład Komunalny w Nowym Mieście Lubawskim.

§ 3. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony osobom , które :

- 1) zamieszkują w lokalu , w którym na jedną osobę przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu;
- 3) są inwalidami I grupy przyznanej na stałe lub inwalidami narządu ruchu i zamieszkują w lokalu utrudniającym w znacznym stopniu ich funkcjonowanie .

2. Osoby wymienione w ust.1 muszą spełniać ustalone niżej kryteria dochodowe:

- 1) średni miesięczny dochód z ostatnich trzech miesięcy na jedną osobę nie może przekraczać 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 70% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 4. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony przysługuje osobom zamieszkującym na stałe na terenie gminy miejskiej Nowe miasto Lubawskie , które :

- 1) spełniają łącznie następujące warunki:
 - a) mieszkaniowe, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 i 2;
 - b) dochodowe , o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 1.
- 2) są inwalidami o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 .

2. Niezależnie od postanowień paragrafów poprzedzających , pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony przysługuje osobom :

- 1) pozbawionym mieszkań wskutek klęski żywiołowej , katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
- 2) złożyły wniosek o zmianę lokalu na lokal mniejszy od dotychczas zajmowanego, jeżeli występująca różnica powierzchni mieszkalnej wynosi ponad 10m²;
- 3) zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzonym przez organ nadzoru budowlanego zagrożeniem dla zdrowia lub życia ludzi;
- 4) wykonały remont kapitalny lub odbudowę zniszczonego lokalu we własnym zakresie i na swój koszt na warunkach określonych w odrębnej umowie;
- 5) uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

§ 5. 1. Lokale socjalne mogą być wynajmowane na czas oznaczony nie dłuższy niż trzy lata osobom ,które:

- 1) spełniają warunki mieszkaniowe określone w § 3 ust. 1 pkt 1 i 2 ;
- 2) w okresie trzech ostatnich miesięcy uzyskują dochody w średniej wysokości do 70% kwoty najniższej emerytury na jedną osobę w gospodarstwie jednoosobowym i 50% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym;

2. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom ,które:

1) nabyły prawo do lokalu na podstawie orzeczenia sądu;

2) znalazły się w sytuacji określonej w § 4 ust. 2 pkt 1,3 jeśli spełniają kryteria określone w § 5 ust.1.

§ 6. Zamiana lokali mieszkalnych może być dokonywana przy zachowaniu następujących warunków :

1) zamiana pomiędzy osobami wynajmującymi lokale z mieszkaniowego zasobu gminy po uzyskaniu zgody wynajmującego i wcześniejszym pokryciu występujących zaległości czynszowych ;

2) zamiana pomiędzy osobami wynajmującymi lokale z mieszkaniowego zasobu gminy a osobami wynajmującymi lokale z innych zasobów po uzyskaniu zgody wynajmujących i wcześniejszym pokryciu występujących zaległości czynszowych;

3) zamiana pomiędzy osobami wynajmującymi lokale z mieszkaniowego zasobu gminy a osobami posiadającymi własnościowe prawo do lokalu pod warunkiem przepisania prawa własności i wcześniejszym pokryciu występujących zaległości czynszowych.

§ 7. Gmina - w miarę posiadanych możliwości - dążyć będzie do przywracania samodzielności lokali mieszkalnych zajmowanych przez więcej niż jednego najemcę. W tym celu wynajmujący może:

1) wynająć opuszczoną przez najemcę część lokalu pozostającemu najemcy;

2) wynająć pozostającemu najemcy inny, mniejszy, samodzielny lokal mieszkalny.

§ 8. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² oddawane są w najem na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

§ 9. Umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może być zawarta z osobą , która :

1) pozostała w lokalu po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę ,jest jego osobą bliską (zstępni , wstępni , pełnoletnie rodzeństwo i osoby przysposobione) jeżeli łącznie są spełnione następujące warunki :

a) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub domu ,

b) dotychczasowy najemca nie zamieszkał w lokalu lub domu znajdującym się w tej samej lub pobliskiej miejscowości stanowiącym jego własność , bądź uzyskanym na podstawie umowy najmu albo spółdzielczego prawa do lokalu lub zamieszkał w takim lokalu (domu) a powierzchnia pokoi nie zapewnia pozostawionym osobom więcej niż 5 m² na osobę ;

2) sprawowały opiekę nad głównym najemcą mieszkania do chwili jego śmierci na podstawie zawartej przed dniem 12 listopada 1994 r. umowy o opiekę w trybie art. 9 ust.2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974r. Prawo Lokalowe (Dz. U. Nr 30 z 1987r. poz. 165 ze zmianami) pod warunkiem , że nie posiadają one innego tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub domu.

§ 10. 1. Osoby ubiegające się o lokal z mieszkalnego zasobu gminy muszą złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu.

2. Wnioski o zawarcie umowy najmu należy składać w Urzędzie Miejskim w Nowym Mieście Lubawskim.

3. Do wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu należy dołączyć opis dotychczasowych warunków mieszkaniowych oraz zaświadczenie o wysokości osiągniętych dochodów.

4. Na podstawie złożonych wniosków Urząd Miejski sporządza listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz lokalu socjalnego.

5. Decyzje o zawarciu umowy podejmuje Burmistrz Miasta Nowego Miasta Lubawskiego.

6. Podstawą zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony jak i na lokal socjalny jest wydane skierowanie przez Burmistrza Miasta .

§ 11. Kontrolę spraw związanych z trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali sprawuje Komisja do Spraw Mieszkaniowych i Gospodarczych.

§ 12. Traci moc uchwała Nr 40/94 Rady Miejskiej z dnia 12 grudnia 1994r. w Nowym Mieście Lubawskim w sprawie zasad i trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowego Miasta Lubawskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Leon Prusakowski