Załącznik
do uchwały Nr XXXIX/210/13
Rady Miasta Lubartów
z dnia 25 września 2013r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTO LUBARTÓW

R o z d z i a ł I

Postanowienia ogólne

§ 1

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

Rozdział II

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

§ 2

L Ustala się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony osiągnięty w okresie 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku nieprzekraczający 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% najniżej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym

2. Ustala się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie w najem lokalu socjalnego osiągnięty w okresie 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku nieprzekraczający 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Dochód, o którym mowa w ust.1 i 2 stanowi dochód przeliczony na jednego członka gospodarstwa domowego według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2000 r. Nr 71, poz. 734 z).
4. Ustala się następujące progi dochodowe gospodarstw domowych uzyskane w okresie ostatnich sześciu miesięcy przed datą złożenia wniosku uprawniające do obniżki czynszu:

1) dla gospodarstw jednoosobowych:

Dochód	Wysokość obniżki
do 50% najniższej emerytury	10%
od 51% do 60%	5%

2) dla gospodarstw wieloosobowych:

Dochód na osobę	Wysokość obniżki
do 20% najniższej emerytury	10%
od 21% do 30 % najniższej emerytury	5%

Rozdział III

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ **3**

Za warunki kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się:

1)stan techniczny lokalu — brak urządzeń albo instalacji w lokalu (c.o. lub łazienki lub gazu),

2)położenie lokalu (kondygnacja),

3)zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego.

Rozdział IV

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

§ 4

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

1) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego.
2) opuściły rodzinę zastępczą, rodzinny dom dziecka lub placówkę opiekuńczo-wychowawczą a nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

§ **5**

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

1) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
2) opuściły rodzinę zastępczą, rodzinny dom dziecka lub placówkę opiekuńczo-wychowawczą a nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

Rozdział V

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

§ **6**

1. Najemca lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy może ubiegać się o jego zamianę na inny lokal, pozostający w zasobie Gminy w tym:

1) lokal o większej powierzchni pokoi — o ile uzasadnia to sytuacja mieszkaniowa najemcy,

2) lokal o mniejszej powierzchni użytkowej lub niższym standardzie — o ile uzasadnia to sytuacja rodzinna

najemcy.

3) lokal równorzędny, położony na niższej kondygnacji — o ile uzasadnia to:

a) poruszanie się na wózku inwalidzkim,

b) inne schorzenie, w szczególności narządów ruchu, potwierdzone zaświadczeniem lekarskim, potwierdzającym potrzebę dokonania takiej zamiany najemcy lubosoby z nim zamieszkującej.

2. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt 1 i 2, należy spełnić również kryterium dochodowe, określone odpowiednio w § 2 ust. 1 i ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Dokonywanie zmiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu mieszkaniowego Gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, następuje wyłącznie na pisemny wniosek i wymaga zgody Burmistrza.

4. Wyrażenie przez Burmistrza Miasta zgody na dokonanie zamiany, o której mowa w ust.3, następuje po wyrażeniu zgody na zamianę przez właścicieli, wynajmujących lub dysponentów lokalu, zajmowanego w innych zasobach, ich najemców oraz wszystkich osób pełnoletnich zameldowanych w lokalach będących przedmiotem zamiany.

5. Burmistrz może zaproponować zamianę lokalu mieszkalnego najemcy zalegającemu z opłatami mieszkaniowymi przed wszczęciem sądowego postępowania o eksmisję, wskazując inny lokal do zamiany posiadający niższe koszty utrzymania.

Rozdział VI

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

§ 7

I. Wnioski o najem lokali wraz z deklaracją o dochodach należy składać w Urzędzie Miasta Lubartów w Biurze Obsługi Mieszkańców.

2. Wnioski rozpatrywane są przez Burmistrza Miasta.

§ 8

1. W terminie do 30 września każdego roku sporządzane będą i weryfikowane w oparciu o kryteria określone w Rozdz. II i N wykazy osób uprawnionych do zawarcia:

1)umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony,

2)umowy najmu lokalu socjalnego.

2. Wykazy osób uprawnionych do lokali znajdują się w Urzędzie Miasta Lubartów w Wydziale Spraw Społecznych.

§ 9

Skreślenie z wykazu osób uprawnionych do wynajęcia lokalu następuje w przypadku, gdy:

1) w wyniku dokonanej weryfikacji wniosku okaże się, że wnioskodawca nie spełnia kryteriów kwalifikujących do wynajęcia lokalu na zasadach określonych w uchwale,

2) wnioskodawca nie przedłoży deklaracji o dochodach w okresie dokonywania weryfikacji wykazu osób uprawnionych do wynajmu.

§ **10**

1. W celu poddania spraw mieszkaniowych kontroli społecznej oraz uzyskania opinii

w sprawie przyznania lokalu mieszkalnego Burmistrz Miasta powołuje w drodze zarządzenia Zespół opiniujący.

2. Zespół opiniujący może liczyć od 3 do 5 osób.
3. Do zadań zespołu należy :

1) kontrola warunków mieszkaniowych osób ubiegających się o lokale z zasobów miasta,
2) przedkładanie Burmistrzowi protokołu z posiedzeń zespołu zawierającego opinię w sprawie przyznania lokalu mieszkalnego.

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

§ **11**

W stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły z mocy prawa, podjęte będą działania mające na celu odzyskanie lokalu.

Rozdział VII

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m2

§ 12

Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m^2 mogą być oddane w najem osobom, którym przysługuje lokal na czas nieoznaczony zgodnie z kryteriami określonymi w Uchwale oraz, których gospodarstwo domowe składa się, co najmniej z 8 osób.