

# RADA MIEJSKA w Szubinie

## UCHWAŁA NR XLIX/370/10 RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE

z dnia 27 maja 2010 r.

### w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szubin

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. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 i Nr 69, poz. 625, z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218, oraz z 2010 r. Nr 3, poz. 13) oraz art. 40 ust. 1 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. 58, 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 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. i Nr 28, poz. 142 i poz. 146), uchwała się, co następuje:

#### § 1. Ilekcć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę 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 z późn. zm.),
- 2) najemcy – należy przez to rozumieć osobę używającą lokal na podstawie umowy najmu,
- 3) wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Szubin,
- 4) dochodzie na jednego członka gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć dochody, o których mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych.

§ 2. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz podnajmowanych przez gminę, a w szczególności:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego,
- 2) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu,
- 3) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 4) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego,
- 5) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamian pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach,
- 6) 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) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,
- 8) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

§ 3. 1. Umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony może być zawarta jeżeli średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie takiej umowy, w okresie 12 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę kwalifikacji wniosku, nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 150% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta jeżeli średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie takiej umowy, w okresie, o którym mowa w ust. 1, nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.

**§ 4.** Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu w sposób następujący:

| L.p. | Rodzaj gospodarstwa domowego     | Limit dochodów  | Wysokość obniżki  |
|------|----------------------------------|---|-------------------|
| 1.   | Gospodarstwo domowe wieloosobowe | poniżej 50% najniższej emerytury<br>od 40% do 60% najniższej emerytury<br>od 60% do 75% najniższej emerytury  | 30%<br>20%<br>10% |
| 2.   | Gospodarstwo domowe jednoosobowe | poniżej 50% najniższej emerytury<br>od 50% do 75% najniższej emerytury<br>od 75% do 100% najniższej emerytury | 30%<br>20%<br>10% |

**§ 5. 1.** Najemca zajmujący lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy może ubiegać się o poprawę warunków mieszkaniowych jeżeli w zajmowanym lokalu, na jednego członka gospodarstwa domowego, przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi, a średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie 12 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę kwalifikacji wniosku, jest wyższy niż 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 200% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Przy kwalifikacji wniosku uwzględnia się również dotychczasowy sposób korzystanie z lokalu oraz wywiązywanie się najemcy z należnych opłat.

**§ 6. 1.** Pierwszeństwo ubiegania się o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony przysługuje w kolejności osobom:

- 1) pozbawionym mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
- 2) zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia życia lub zdrowia,
- 3) uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie art. 32 ustawy,
- 4) zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku z inwestycją gminy,
- 5) zamieszkującym w lokalach, które nie spełniają wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, określonych w odrębnych przepisach.

2. Pierwszeństwo ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje w kolejności osobom:

- 1) uprawnionym do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądu,
- 2) pozbawionym mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego, z zastrzeżeniem § 3 ust. 2,
- 3) opuszczającym dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, o ile nie mają możliwości zamieszkania w lokalu, w którym mieszkały poprzednio, z zastrzeżeniem § 3ust 2.

**§ 7. 1.** Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą, za zgodą Burmistrza Szubina, dokonywać zamiany zajmowanych lokali, jeżeli leży to w ich słusznym interesie. Burmistrz Szubina może wyrazić zgodę na zamianę lokali pomiędzy najemcą lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu gminy a osobą zajmującą lokal w innych zasobach.

2. Zamianie nie podlegają lokale socjalne

**§ 8. 1.** Społeczną kontrolę prawidłowości gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy sprawuje Komisja Gospodarki Komunalnej Mieszkaniowej Ładu i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Szubinie.

2. Zadaniem Komisji jest opiniowanie wniosków o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony i lokali socjalnych, z uwzględnieniem kryteriów określonych niniejszą uchwałą, z wyłączeniem § 6 ust. 2 pkt 1, w oparciu o wiedzę członków Komisji lub wizje w miejscu zamieszkania wnioskodawców.

3. W oparciu o opinie Komisji Burmistrz Szubina sporządza odrębne listy osób uprawnionych do otrzymania lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego. Listy te mogą być sprawdzane przez osoby zainteresowane.

**§ 9. 1.** Bez zachowania trybu określonego w § 8 mogą być zawierane umowy najmu z osobami pozbawionymi mieszkań w wyniku zdarzenia losowego.

2. W przypadkach szczególnych, społecznie uzasadnionych, Burmistrz Szubina może wynająć lokal, którego najem jest związany ze stosunkiem pracy, bez zachowania trybu określonego w § 8. W takiej sytuacji nie mają też zastosowania kryteria określone w § 3 ust. 1.

§ 10. Osobom pełnoletnim pozostałym w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu tego lokalu jeżeli nie mają tytułu prawnego do innego lokalu, w którym mogłyby zamieszkać. W takiej sytuacji nie mają zastosowania przepisy § 3 i § 8.

§ 11. Lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa przekracza 80m<sup>2</sup> mogą być wynajmowane w drodze przetargu nieograniczonego, w którym kryterium stanowi wysokość czynszu.

§ 12. Lokale socjalne mogą być wynajmowane na czas oznaczony nie dłuższy niż 2 lata.

§ 13. Umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych zawiera w imieniu Gminy Szubin Burmistrz Szubina lub działający w jego imieniu podmiot realizujący zadania z zakresu gospodarki mieszkaniowej, na podstawie każdorazowego pisemnego upoważnienia Burmistrza Szubina.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 15. Traci moc uchwała nr XXIX/277/2001 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 31 października 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Szubin.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.



PRZEWODNICZĄCY RADY

*Marek Domżała*  
Marek Domżała

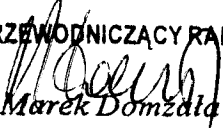
# RADA MIEJSKA w Szubinie

## Uzasadnienie

Obowiązek uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zakres jaki pozostaje do uregulowania w/w uchwałą wynika z zapisu art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Dotychczas obowiązuje w tym zakresie uchwała nr XXIX/277/2001 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 31 października 2001 r. W międzyczasie zmieniony został jednak zakres niezbędnych uregulowań.

Podjęcie uchwały uwzględniającej zmiany przepisów rangi ustawowej oraz kilkuletnie doświadczenie w stosowniu obowiązującej uchwały jest zatem w pełni uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Marek Domżała