

**UCHWAŁA NR IV/42/19
RADY MIEJSKIEJ W LUBAWCE**

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubawka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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 zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 ze zm.) **Rada Miejska w Lubawce uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubawka, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 ze zm.).

2. Gmina realizując ustawowe zadania własne zapewnia osobom do tego uprawnionym lokale mieszkalne, lokale zamienne i lokale przeznaczone dla osób o niskich dochodach i trudnych warunkach mieszkaniowych.

§ 2. Ilekroć 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;

2. uchwale- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,

3. dochodzie- należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w ustawie o dodatkach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz.180 ze zm.). Dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskania, odpowiednio udokumentowane przez wnioskodawcę;

4. najniższej emeryturze- należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;

5. członku wspólnoty samorządowej- należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie Gminy Lubawka.

6. lokalu- należy przez to rozumieć lokal określony w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;

7. gospodarstwie domowym- należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz.180 ze zm.);

8. zarządcy lokalu- należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Miejskiej z siedzibą w Lubawce, ul. Zielona 12.

§ 3. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubawka mogą być wynajmowane członkom wspólnoty samorządowej gminy, posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe i pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych oraz spełniającym kryterium dochodowe, określone w uchwale.

Rozdział 2.

Zasady i tryb rozpatrywania wniosków o najem lokali mieszkalnych i najem socjalny lokalu oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 4. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Lubawka przeznaczone są na wynajem na zasadach i w przypadkach przewidzianych ustawą oraz niniejszą uchwałą.

2. Gmina wynajmuje:

a) lokale mieszkalne,

b) lokale przeznaczone do remontu we własnym zakresie na koszt przyszłego najemcy,

- c) lokale zamienne,
- d) lokale o powierzchni użytkowej przekraczające 80 m²,
- e) mieszkania chronione.

3. Lokale o których mowa w par. 4 ust. 2 lit. a uchwały następują w trybie najmu socjalnego lokalu na czas oznaczony lub najmu na czas nieoznaczony.

4. Zawarcie umowy najmu lokalu następuje na podstawie:

- a) listy mieszkaniowej sporządzonej zgodnie z przyjętym trybem i zatwierdzonej przez Burmistrza Miasta Lubawka,
- b) wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu lokalu,
- c) wyroku sądowego ustalającego istnienie stosunku najmu lokalu,
- d) ugody sądowej.

§ 5. 1. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania wniosków o najem socjalny lokalu, najem na czas oznaczony i nieoznaczony sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

2. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje w drodze zarządzenia Burmistrz Miasta Lubawka.

3. Osoby ubiegające się o wynajem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy winny złożyć w tym celu w Urzędzie Miasta Lubawka odpowiedni wniosek o przydział lokalu.

4. Wnioski opiniowane są przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, która:

- a) dokonuje oceny warunków socjalno-mieszkaniowych na podstawie dokumentów złożonych przez Wnioskodawcę oraz dokonuje wizji lokalowych w dotychczas zajmowanych mieszkaniach, jeśli jest to konieczne,
- b) na początku każdego roku ustala projekt list osób uprawnionych do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy i przedkłada go do akceptacji Burmistrzowi Miasta Lubawka.

5. Społeczna Komisja Mieszkaniowa może nie uwzględniać wniosków osób, które w poprzednich latach były najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubawka, a umowa najmu została z nimi rozwiązana lub nie przedłużona na następny okres z co najmniej jednego z następujących powodów:

- a) niszczenia i dewastacji najmowanego lokalu,
- b) rażącego naruszenia regulaminu porządku domowego i zasad współżycia społecznego,
- c) niezamieszkiwania w lokalu,
- d) posiadania zadłużenia z tytułu najmu lokalu.

6. Społeczna Komisja mieszkaniowa może nie uwzględniać wniosków osób, które w poprzednich latach były wykreślone z listy osób ubiegających się o przydział mieszkania w związku z trzykrotną odmową wskazanego im lokalu mieszkalnego.

7. Społeczna Komisja mieszkaniowa może nie uwzględniać wniosków osób, które w poprzednich latach dobrowolnie zdały lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubawka, którego były najemcami.

8. Społeczna Komisja Mieszkaniowa nie może pomijać osób, o których mowa w par. 5 ust. 5-7 jeżeli od czasu przejścia przez Zarządcę lokalu minęły 3 lata.

9. Przy sporządzaniu list przydziału na dany rok pozostawia się bez rozpoznania wnioski osób odbywających karę pozbawienia wolności, którym w roku na który sporządzana jest lista nie kończy się okres odbywania kary pozbawienia wolności lub którym nie będzie przysługiwało prawo do warunkowego przedterminowego zwolnienia.

10. Wnioski rozpatrywane są negatywnie, gdy wnioskodawca nie spełnia kryteriów określonych niniejszą uchwałą lub wnioski są niekompletne, albo nie zostały uzupełnione w wyznaczonym terminie. Negatywnie zaopiniowanym wnioskowi nie nadaje się dalszego biegu, o czym właściwy w sprawach mieszkaniowych Referat Urzędu Miasta Lubawka niezwłocznie pisemnie informuje Wnioskodawcę.

11. W terminie do 15 dnia miesiąca marzec każdego roku wnioskodawcy zobowiązani są do złożenia wniosku aktualizacyjnego.

a) Niezłożenie wniosku aktualizacyjnego w określonym terminie, w przypadku skutecznego dostarczenia wezwania, uznane będzie za rezygnację z ubiegania się o przydział lokalu mieszkalnego z zasobów gminy.

12. Ostatecznej akceptacji projektu list przydziału mieszkań dokonuje Burmistrz Miasta Lubawka.

13. Zaakceptowane przez Burmistrza Miasta Lubawki listy na dany rok podaje się do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez wywieszenie ich na tablicy informacyjnej w Urzędzie Miasta Lubawka oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Lubawka, w terminie nie później niż do 31 marca każdego roku.

14. Umieszczenie osób i rodzin na liście przydziału nie rodzi zobowiązań gminy do zawarcia umowy najmu lokalu w stosunku do wszystkich w danym roku, gdyż uzależnione jest to od ilości uzyskanych wolnych lokalu w danym roku kalendarzowym.

15. Dopuszcza się przekwalifikowanie wniosków osób, rodzin z listy przydziału lokali na czas oznaczony na listę przydziału lokali na czas nieoznaczony i odwrotnie, jeżeli sytuacja finansowa uległa zmianie a pozostałe uwarunkowania nie zmieniły się.

16. Na każdym etapie załatwienia sprawy najmu, osoba ujęta na liście uprawnionych do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, może być wykreślona, jeżeli:

- a) dane zawarte we wniosku o najem lokalu okażą się nieprawdziwe,
- b) osoba przestanie spełniać kryteria i warunki ubiegania się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy,
- c) otrzyma trzy propozycje zawarcia umowy najmu na lokal i nie przyjmie tej propozycji,
- d) złoży podanie o wykreślenie z listy.

§ 6. 1. Odmowa przyjęcia propozycji najmu lokalu następuje poprzez:

- a) złożenie stosownego, pisemnego oświadczenia przez wnioskodawcę lub osoby ubiegające się o przydział lokalu mieszkalnego wraz z wnioskodawcą,
- b) notatkę służbową spisana przez pracownika właściwego w sprawach mieszkaniowych Referatu Urzędu Miasta Lubawka z rozmowy z wnioskodawcą lub osobą ubiegającą się o przydział lokalu mieszkalnego wraz z wnioskodawcą- w przypadku odmowy złożenia oświadczenia na piśmie,
- c) upływu terminy ważności skierowania.

2. Przed przedstawieniem trzeciej propozycji zawarcia umowy najmu należy pouczyć wnioskodawcę o konsekwencjach trzeciej odmowy, określonych w par. 5 ust. 16 lit. c.

§ 7. Przyjęcie propozycji następuje poprzez złożenie stosownego oświadczenia przez wnioskodawcę lub osobę ubiegającą się o przydział mieszkania wraz z wnioskodawcą i skutkuje podpisaniem odpowiedniej umowy z Zarządcą.

Rozdział 3.

Kryteria i pierwszeństwo oddania w najem lokalu mieszkalnego, mieszkania chronionego oraz stosowania obniżek czynszu

§ 8. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu winny spełniać następujące kryteria dochodowe:

1. W przypadku umów najmu socjalnego lokali dochód miesięczny nie może przekroczyć 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwie wieloosobowym.

2. W przypadku umów zawieranych na czas nieoznaczony dochód miesięczny nie może przekroczyć 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100 % najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwie wieloosobowym.

3. W przypadku umów zawieranych na czas oznaczony lokali do remontu we własnym zakresie na koszt przyszłego najemcy, dochód miesięczny nie może przekroczyć 300 % najniższej emerytury i 200 % najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa wieloosobowego.

§ 9. Za trudne warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1. bezdomność, w przypadku gdy ostatnie miejsce zameldowania znajdowało się na terenie Gminy Lubawka.

2. zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkalna przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

3. zamieszkiwanie w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

4. pobyt w schronisku lub noclegowni w przypadku, gdy ostatnie miejsce zameldowania znajdowało się na terenie Gminy Lubawka.

§ 10. 1. Najem socjalny lokalu mieszkalnego następuje w przypadku osób, które są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Lubawka i spełniają kryteria określone w par. 8 ust. 1 oraz par. 9 uchwały.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które spełniają kryteria podane w par. 8 ust. 1 i par. 9. uchwały oraz jednocześnie:

- a) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub innych zdarzeń losowych,
- b) nabyły prawo do najmu socjalnego lokalu na podstawie orzeczenia sądu,
- c) są osobami bezdomnymi lub zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi,
- d) opuściły Dom Dziecka lub inną placówkę opiekuńczo- wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości, a nie mają możliwości powrotu do rodziny, o ile przed umieszczeniem w placówce mieszkały na terenie Gminy Lubawka,
- e) opuściły Zakład Karny, a nie mają możliwości powrotu do rodziny, o ile przed umieszczeniem w placówce mieszkały na terenie Gminy Lubawka,
- f) ponownie znajdują się na liście osób ubiegających się o przydział mieszkania ze względu na brak wskazań w poprzednich latach.

3. Wnioski osób o których mowa w par. 10 ust. 2 lit. d-e, podlegają pierwszeństwu, gdy zostaną złożone w okresie jednego roku od opuszczenia wymienionej placówki lub rodziny zastępczej.

4. Kryteria wymienione w par. 10 ust. 2 nie są uszeregowane hierarchicznie i ich kolejność nie ma wpływu na kolejność zawierania umów najmu.

5. Najem socjalny lokalu następuje na czas oznaczony, 12 miesięcy, z możliwością przedłużenia na następny okres, jeżeli sytuacja materialna najemcy nie uległa poprawie.

6. Przedłużenie najmu socjalnego lokalu mieszkalnego następuje na pisemny wniosek najemcy.

7. Możliwość przedłużenia umowy najmu socjalnego lokalu i jej okres trwania opiniuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa w Gminie Lubawka i akceptuje Burmistrz Miasta Lubawka.

8. Osoby, które po upływie najmu utraciły uprawnienia do dalszego najmu socjalnego lokalu z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w par. 8 ust. 1, obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu w terminie uzgodnionym z Zarządcą.

§ 11. 1. Najem socjalny lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony następuje w przypadku osób, które są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Lubawka i spełniają kryteria określone w par. 8 ust. 2 i par. 9 uchwały.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają kryteria określone w par. 8 ust. 2 i par. 9. oraz jednocześnie:

- a) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub innych zdarzeń losowych,
- b) zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi,
- c) posiadają tytuł prawny do lokalu w budynku przeznaczonym do rozbiórki w danym roku,
- d) posiadają umowę najmu socjalnego lokalu, lecz ich sytuacja materialna uległa poprawie,
- e) ponownie znajdują się na liście osób ubiegających się o przydział mieszkania ze względu na brak wskazań w poprzednich latach.

3. Kryteria wymienione w par. 11 ust. 2 nie są uszeregowane hierarchicznie i ich kolejność nie ma wpływu na kolejność zawierania umów najmu.

§ 12. 1. Wolne lokale, których stopień zużycia elementów budowlanych i urządzeń technicznych kwalifikuje je do wykonania gruntownego remontu, mogą być przekazane do remontu na cele mieszkaniowe osobom, które wykonują remont zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego, na podstawie umowy zawartej z Zarządcą, określającej zakres i sposób rozliczenia wykonanych prac.

a) lokalu mieszkalny, który pięciokrotnie został odmówiony, może zostać wskazany jako lokal do remontu.

2. Najem lokalu do remontu we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy na czas oznaczony następuje w przypadku osób, które są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Lubawka i spełniają kryteria określone w par. 8 ust. 3 i par. 9 uchwały.

3. Umowa najmu na lokal do remontu we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy zawierana jest na okres do 6 miesięcy. Po upływie tego okresu najemca zobowiązany jest do zgłoszenia Zarządcy sprawozdania z wykonanych prac. Po wywiązaniu się z wykonania remontu umowa najmu zawierana jest na czas nieoznaczony.

4. Pierwszeństwo zawarcia umowy o remont przysługuje osobom, które spełniają kryteria par. 8 ust. 3 i par. 9 uchwały oraz jednocześnie:

a) wychowują niepełnoletnie dzieci,

b) zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi,

c) ponownie znajdują się na liście osób ubiegających się o przydział mieszkania ze względu na brak wskazań w poprzednich latach.

5. Kryteria wymienione w par. 12 ust. 4 nie są uszeregowane hierarchicznie i ich kolejność nie ma wpływu na kolejność zawierania umów najmu.

6. Najemca, który otrzymał lokal do remontu we własnym zakresie może ubiegać się o zwolnienie z czynszu na okres obowiązywania umowy na wykonanie remontu lokalu. Zwolnienie z czynszu następuje na pisemny wniosek Najemcy.

§ 13. 1. Burmistrz Miasta Lubawka na pisemny i umotywowany wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej w Gminie Lubawka, może przeznaczyć z komunalnego zasobu mieszkaniowego lokale z przeznaczeniem na mieszkania chronione.

2. Mieszkania chronione, o których mowa w par. 13 ust 1 uchwały, wynajmowane będą na czas nieoznaczony jednostkom organizacyjnym pomocy społecznej w Gminie Lubawka.

3. Jednostka organizacyjna dysponuje przekazanymi lokalami wyłącznie na cele określone w par. 13 ust. 1 uchwały.

4. Wyłanianie osób, mających zamieszkiwać w mieszkaniach chronionych następuje przez jednostki organizacyjne pomocy społecznej, o których mowa w par. 13 ust 1 w oparciu o istniejące przepisy prawa, regulujące zasady przydziału mieszkań chronionych.

§ 14. Zgodnie z art. 7 ust 2 ustawy, na pisemny wniosek najemcy można dokonać obniżki czynszu w przypadku, gdy udokumentowany dochód z trzech ostatnich miesięcy poprzedzających złożenie wniosku przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy nie przekracza 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 25 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 4.

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

§ 15. 1. Gmina może dokonać zamiany dotychczas zajmowanego lokalu i przydzielić najemcy inny lokal w przypadku gdy:

a) najemca przekazuje do dyspozycji gminy lokal, w którym występuje nadwyżka stanowiąca co najmniej jeden pokój,

b) dotychczas zajmowany przez najemcę lokal usytuowany jest w budynku wspólnotowym i lokal ten jest ostatnim lokalem, którego Gmina jest właścicielem, a dotychczasowy najemca nie wyraża zainteresowania kupnem lokalu,

c) stan zdrowia, trwałe kalectwo najemcy lub współzamieszkującego z nim członka rodziny uzasadnia zawarcie umowy najmu lokalu położonego na niższej kondygnacji,

- d) zajmowany przez najemcę lokal nie odpowiada potrzebom rodziny z uwagi na zbyt małą powierzchnię, zgodnie z art. 9 ust 2 uchwały,
- e) zajmowany przez najemcę lokal jest zbyt duży w stosunku do potrzeb i najemca chce zamienić dotychczasowy lokal na inny o mniejszej powierzchni.

2. Zamiana lokali o których mowa w par. 15 ust 1 lit. c-e odbywa się na podstawie wniosków o zamianę lokali. Tryb rozpatrywania wniosków o zamianę lokali pozostaje taki sam jak w przypadku wniosków o najem lokali mieszkalnych i najem socjalny lokalu, określony w rozdziale 2 uchwały.

3. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubawka, mogą składać wnioski o zamianę lokali pomiędzy sobą, jeżeli przemawiają za tym względy zdrowotne, rodzinne, społeczne lub materialne. Zgoda na zamianę zostanie wyrażona, w przypadku:

- a) nieposiadania zaległości z tytułu czynszu i opłat niezależnych od właściciela,
- b) powierzchnia mieszkalna przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego nie może być mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

Rozdział 5.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 16. 1. Gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, jeżeli należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego i zamieszkiwały stale z najemcą a lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych.

2. Z uprawnienia określonego w par. 16 ust. 1 korzystają tylko osoby, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego i złożą odpowiedni wniosek o regulację stanu prawnego lokalu.

3. W przypadku gdy lokal obciążony jest zaległościami z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych, warunkiem zawarcia umowy jest dokonanie spłaty całego zadłużenia czynszowego wraz z odsetkami lub spłaty częściowej poprzez rozłożenie zadłużenia na raty. Umowa najmu zawierana jest wówczas na 12 miesięcy w celu weryfikacji spłacalności zadłużenia.

4. Osoby pozostające w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę z którymi nie zawarto umowy najmu, są obowiązane opróżnić lokal w czasie nie dłuższym niż 3 miesiące od czasu opuszczenia go przez głównego najemcę. Do czasu opróżnienia lokalu osoby te płacą właścicielowi lokalu odszkodowanie w wysokości czynszu za zajmowany lokal.

Rozdział 6.

Najem pomieszczeń niesamodzielnych, łączenie i podział lokali

§ 17. W celu likwidacji pomieszczeń niesamodzielnych dopuszcza się zawarcie umowy najmu na to pomieszczenie, na czas nieoznaczony, z najemcą lokalu pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie, na jego wniosek.

§ 18. Najemca lokalu może wystąpić z wnioskiem i przyłączenie do swojego lokalu zwolnionej izby lub lokalu znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie w celu zwiększenia powierzchni mieszkalnej, jeżeli zwolniona izba lub lokal są bezpośrednio przyległe do obecnie najmowanego lokalu i połączenie to stanowić będzie konstrukcyjnie jeden lokal. W przypadku wyrażenia zgody na przyłączenie, wolny lokal przyłączany do najmowanego zostaje skreślony z ewidencji zasobów lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 19. Najemca lokalu, w szczególnie uzasadnionych przypadkach może wystąpić z wnioskiem o jego podział na odrębne, samodzielne lokale, jeżeli taki podział będzie zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 20. Burmistrz Miasta Lubawka po zasięgnięciu opinii Zarządcy oraz Społecznej Komisji Mieszkaniowej wydaje zgodę na przyłączenie lub dokonanie podziału, o których mowa w niniejszym rozdziale oraz kieruje wskazane osoby do zawarcia umowy najmu.

Rozdział 7.

Kryteria oddawania w najem lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 21. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² mogą być przeznaczone do najmu dla rodzin wielodzietnych, składających się z co najmniej 5 osób, pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych lub lokale takie mogą zostać przeznaczone do zamiany, jeżeli w jej wyniku gmina uzyska co najmniej 2 samodzielne lokale.

Rozdział 8.

Lokale przeznaczone dla osób z niepełnosprawnościami

§ 22. Osobom spełniającym kryteria podane w rozdziale 3 uchwały, mającym orzeczenie o niepełnosprawności wydane przez odpowiedni zespół do spraw orzekania o niepełnosprawności, zostanie przydzielony lokal spełniający warunki dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.

1. Budynek w którym znajduje się lokal dla osób niepełnosprawnych powinien:

- a) posiadać wejście na poziomie ukształtowania terenu, bez progów o minimalnej szerokości 1,5 m lub być wyposażony w pochylnię dla niepełnosprawnych,
- b) być wyposażony w windę, jeśli lokal znajduje się na wyższej kondygnacji.

2. Lokal przeznaczony dla osób niepełnosprawnych powinien:

- a) zapewniać przestrzeń manewrową o wymiarach co najmniej 1,5x1,5 m,
- b) posiadać drzwi bez progów,
- c) wyposażony być w co najmniej jedną miskę ustępową i umywalkę a także jeden natrysk,
- d) posiadać zainstalowane uchwyty ułatwiające korzystanie z urządzeń higieniczno-sanitarnych.

Rozdział 9.

Postanowienia końcowe

§ 23. Osoby umieszczone na dotychczasowych listach osób oczekujących na lokal mieszkalny i lokal socjalny zostaną przekształcone na listy osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego i na przydział socjalny lokalu z dniem wejścia uchwały.

§ 24. Realizacja potrzeb mieszkaniowych osób umieszczonych na dotychczasowej liście osób zakwalifikowanych do wskazania lokali oraz osób, które złożyły wniosek przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały odbywa się na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubawka.

§ 26. Traci moc uchwała nr III/36/19 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubawka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Lubawce

Michał Oldak

Uzasadnienie

Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gminy, wykonywanym z wykorzystaniem jej mieszkaniowego zasobu lub w inny sposób- art. 4 ust 1

i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 ze zm.) Zgodnie z art. 21 ust. 1 Rada Gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubawka, obejmujące w szczególności elementy wymienione w art. 21 ust. 3 ww. ustawy. Celem niniejszej uchwały jest tworzenie warunków dla poprawy sytuacji mieszkaniowej mieszkańców poprzez wprowadzenie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubawka oraz doprecyzowanie zasad i trybu rozpatrywania wniosków o przydział mieszkania z uwagi na istotne zmiany w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 ze zm.). Uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubawka jest aktem prawa miejscowego w związku z tym podlega weryfikacji przez Wojewodę i publikacji w Dzienniku Urzędowym, co nie było ujęte w poprzedniej uchwale. W związku z powyższym traci moc uchwała nr III/36/19 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubawka. *Sporządziła: Patrycja Skiba Podinspektor ds. gospodarki mieszkaniowej zamówień publicznych email: skiba.patrycja@lubawka.eutel. 516 322 598*