

**UCHWAŁA NR VI/46/2011
RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU**

z dnia 6 kwietnia 2011 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i 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. 558, 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, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113) 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 o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 i Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2010 r. Nr 3, poz. 13) Rada Miejska Białogardu uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXV/365/01 Rady Miasta Białogard z dnia 28 września 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 49, poz. 1320 oraz z 2010 r. Nr 84, poz. 1598) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Burmistrz ustala:

- 1) lokale przeznaczone na wynajem jako lokale socjalne;
- 2) lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²;
- 3) osoby, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony;
- 4) osoby, z którymi zostanie zawarta umowa najmu lokalu socjalnego;
- 5) osoby zakwalifikowane do wykonania remontu lokalu we własnym zakresie przez najemcę;
- 6) osoby, które mają prawo do najmu lokalu w razie opuszczenia lokalu przez jego najemcę;

- 7) osoby, które wstąpiły w stosunek najmu lub mają pierwszeństwo zawarcia umowy najmu po śmierci najemcy lokalu.”;

2) w § 8 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

- „2. Małżonek niebędący współnajemcą lokalu, pełnoletni zstępni, wstępni i rodzeństwo najemcy lub jego współmałżonka, zięć, synowa, osoby przysposobione oraz osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, którzy pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę, mają prawo do najmu tego lokalu, jeżeli zamieszkiwali w nim wspólnie z najemcą dłużej niż dwa ostatnie lata przed opuszczeniem lokalu przez najemcę, a lokal, w którym zamieszkał dotychczasowy najemca, znajduje się w innej miejscowości lub gdy nie odpowiada on kryteriom lokalu zamiennego; nie dotyczy to osób, które w chwili opuszczenia lokalu przez najemcę miały tytuł prawny do innego lokalu.”;

3) w § 9 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

- „3. Jeżeli brak jest osób wymienionych w ust. 1, pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu po śmierci najemcy przysługuje pełnoletnim zstępnym innym niż dzieci, wstępnym i rodzeństwu najemcy lub jego współmałżonka, zięciowi, synowej i osobom przysposobionym, jeżeli stale zamieszkiwali z najemcą w tym lokalu co najmniej dwa ostatnie lata do chwili jego śmierci; nie dotyczy to osób, które w chwili śmierci najemcy miały tytuł prawny do innego lokalu.”;

4) w § 10:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

- „2. Zamiana lokali może również polegać na dostarczeniu przez wynajmującego lokalu wolnego w zamian za lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu miasta zajmowany dotychczas przez najemcę – z zastrzeżeniem § 3; zamiany takiej można dokonać:

- 1) z najemcami lokali i innymi osobami, które posiadają utrudniony dostęp do swoich lokali wynikający z warunków zdrowotnych potwierdzonych zaświadczeniem lekarza specjalisty, jeżeli umożliwi im to zamieszkanie na niższej kondygnacji, w szczególności z osobami mieszkającymi na wyższych kondygnacjach i mającymi ograniczoną zdolność ruchową (poruszającymi się na wózkach inwalidzkich, o kulach), przy czym utrudnienie w dostępie do lokali dotyczy może najemcy jak również członków jego rodziny;

- 2) z najemcami lokali i innymi osobami, które chcą zamienić dotychczas zajmowany lokal na lokal o mniejszej powierzchni i takim samym lub podobnym standardzie albo na lokal o podobnej lub mniejszej powierzchni i niższym standardzie;
- 3) z najemcami lokali i innymi osobami, które nie zalegają z opłatami za używanie lokalu, a lokal który dotychczas zajmują jest lokalem o obniżonym standardzie i który po zamianie będzie mógł być przeznaczony na lokal socjalny.”;

b) po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. Zgoda lub odmowa zgody na zamianę określone w ust. 5 i 6 wymagają opinii komisji mieszkaniowej, o której mowa w § 12 ust. 4.”;

5) w § 11:

a) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Jeżeli brak jest osób wymienionych w ust. 1 i 2, wynajmujący może także zawrzeć umowę najmu dotychczasowego lokalu z pełnoletnimi zstępnymi innymi niż dzieci, wstępnymi i rodzeństwem najemcy lub jego współmałżonka, zięciem, synową i osobami przysposobionymi, którzy pozostali w lokalu, jeżeli stale zamieszkiwali z najemcą w tym lokalu conajmniej dwa ostatnie lata przed utratą przez niego tytułu prawnego do tego lokalu oraz zapłacą zaległy czynsz, inne opłaty za używanie lokalu, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, a także ewentualne koszty sądowe i egzekucyjne; nie dotyczy to osób, które w chwili utraty przez najemcę tytułu prawnego do lokalu miały tytuł prawny do innego lokalu.”,

b) po ust. 3 dodaje się ust.4 w brzmieniu:

„4. W przypadku osób zamieszkujących w lokalach socjalnych, warunkiem zawarcia kolejnej umowy najmu jest brak zaległości czynszowych i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu od momentu zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W przypadku posiadania zaległości czynszowych i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu sprzed okresu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, dopuszcza się możliwość zawarcia kolejnej umowy najmu w przypadku przystąpienia dłużnika do programu pomocy osobom i rodzinom zagrożonym eksmisją, określonego w odrębnej uchwale.”;

6) § 12 otrzymuje brzmienie :

- „§ 12. 1. Na podstawie kryteriów określonych w § 3 ust. 1 oraz § 4 - 6 Burmistrz ustala w terminie do końca grudnia roku poprzedzającego listy osób, którym w danym roku kalendarzowym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, a także osób zakwalifikowanych do wykonania remontu we własnym zakresie przez najemcę.
2. Burmistrz podaje w terminie do końca października roku poprzedzającego projekty list, o których mowa w ust. 1, do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ich przez okres miesiąca w siedzibach Urzędu Miasta Białogard i zarządców mieszkaniowego zasobu miasta; projekty list powinny zawierać informację o terminie i miejscu zgłaszania do nich uwag i zastrzeżeń.
 3. Projekty list, o których mowa w ust. 2, powinny określać osoby, którym w danym roku przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu oraz kryteria wyboru tych osób.
 4. Równocześnie z podaniem projektów list do publicznej wiadomości Burmistrz przekazuje po jednym egzemplarzu projektów list do komisji mieszkaniowej w celu zaopiniowania; komisja ta może w ciągu miesiąca wnieść do projektów list uwagi i zastrzeżenia.
 5. Komisję mieszkaniową powołuje Burmistrz; w jej skład wchodzi przedstawiciele podmiotów zarządzających lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, Rady Miejskiej i Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.
 6. Pracą komisji mieszkaniowej kieruje przewodniczący wskazany przez Burmistrza spośród osób, o których mowa w ust. 5.
 7. Po rozpatrzeniu uwag i zastrzeżeń zgłoszonych zgodnie z ust. 2 oraz przez komisję mieszkaniową, o której mowa w ust. 4, Burmistrz zawiadamia o zajętym stanowisku osoby i komisję, które je zgłosiły.
 8. Po dokonaniu czynności, o których mowa w ust. 5, Burmistrz w terminie określonym w ust. 1 podaje do publicznej wiadomości w sposób określony w ust. 2 ostateczne listy osób, którym w danym roku przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, a także osób zakwalifikowanych do wykonania remontu we własnym zakresie przez najemcę
 9. W razie potrzeby oprócz list, o których mowa w ust. 1 i 8, Burmistrz może ustalać w ciągu roku listy dodatkowe; do list tych stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 1-8, z wyjątkiem przypadków określonych w § 3 ust. 1 pkt 1-3 oraz § 5 ust. 1.”;

7) w § 13 w ust. 4 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„W wykazie, o którym mowa w § 2 pkt 2, Burmistrz określa:”.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dnia od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.