



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 4 listopada 2013 r.

Poz. 5551

### UCHWAŁA NR XLIII/320/13 RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE

z dnia 22 października 2013 r.

#### **w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubin.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

#### **Rozdział 1.**

#### **Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubin.

§ 2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubin wchodzi lokale stanowiące jej własność.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o „ustawie” – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Lubin.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

§ 6. 1. Za dochód, w rozumieniu niniejszej uchwały uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego.

2. Dla celów ustalenia czy osoba ubiegająca się o najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubin, spełnia kryterium zawarcia umowy najmu, uważa się średni miesięczny dochód, o którym mowa w ust. 1 wyliczony na podstawie sumy wszystkich dochodów członków gospodarstwa domowego, osiągniętych w okresie ostatnich trzech miesięcy.

## **Rozdział 2.**

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

§ 7. 1. Najemcą lokalu na czas nieoznaczony wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy może być osoba, której dochód na członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

- 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. . W przypadku, gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy lokalu na czas nieoznaczony w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

- 75% najniższej emerytury może zostać zastosowana obniżka czynszu - 50% stawki bazowej,
- 50% najniższej emerytury może zostać zastosowana obniżka czynszu - 75% stawki bazowej.

§ 8. 1. Najemcą lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem art. 14 ust.1 ustawy, może zostać wyłącznie osoba, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu i której dochód na członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

- 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony nie dłuższy niż 5 lat.

## **Rozdział 3.**

### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 9. 1. Za osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się osoby bezdomne oraz osoby zamieszkujące w lokalach:

- 1) w których na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m<sup>2</sup>,
- 2) nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 3) wymagających opróżnienia na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

## **Rozdział 4.**

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

§ 10. 1. Pierwszeństwo do najmu lokalu na czas nieoznaczony mają osoby, posiadające dochód określony w § 7 ust. 1 uchwały, jeżeli:

- 1) zamieszkują w lokalu w którym na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m<sup>2</sup>,
- 2) opuścili Dom Dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości i są pełnymi sierotami, bądź nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce były zameldowane na pobyt stały w Lubinie,
- 3) wyremontowały na podstawie umowy zawartej z Gminą zdewastowany lokal mieszkalny.

2. Normy powierzchni mieszkalnej podwyższa się o 10 m<sup>2</sup>, jeżeli w lokalu mieszka osoba poruszająca się na wózku inwalidzkim.

§ 11. 1. Umowy najmu lokalu socjalnego zawierane są w pierwszej kolejności z osobami, posiadającymi dochód określony w § 8 ust. 1 uchwały, jeżeli:

- 1) zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęsk żywiołowych, katastrofy lub pożarów,
- 2) które mają orzeczone przez sąd uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego,

3) opuściły Dom Dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości i są pełnymi sierotami, bądź nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce były zameldowane na pobyt stały w Lubinie.

2. Jeżeli istnieje konieczność wykonania eksmisji wobec osób, którym sąd przyznał w wyroku prawo do lokalu socjalnego, a standard lokalu zajmowanego przez osoby objęte eksmisją odpowiada standardowi lokalu socjalnego, Gmina może zaproponować tym osobom zawarcie umowy najmu tego lokalu w ramach realizacji wyroku sądu.

**§ 12. 1.** Na wniosek osoby, której wcześniej wypowiedziano umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, możliwe jest ponowne zawarcie umowy najmu, której przedmiotem będzie ten sam lokal, jeżeli:

- 1) osoba ta nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu,
- 2) ustąła przyczyna z powodu której została rozwiązana umowa najmu,
- 3) osoba ta posiada niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- 4) przestrzega regulaminu porządku domowego.

2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje również w stosunku do osób, wobec których sąd orzekł eksmisję z uwagi na zadłużenia w opłatach za używanie lokalu na czas nieoznaczony, a osoby te po wydaniu wyroku sądowego uregulowały wszystkie należności wobec Gminy łącznie z kosztami dochodzenia tych należności.

## **Rozdział 5.**

### **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**

**§ 13. 1.** Najemcy lokali na czas nieoznaczony mogą dokonywać wzajemnej zamiany na podstawie pisemnej zgody Gminy, pod warunkiem, że strony nie posiadają zadłużenia w opłatach za mieszkanie.

2. Pomędzy najemcami lokali na czas nieoznaczony wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy a osobami posiadającymi prawo do lokalu w innych zasobach zamiana może być dokonana po przedłożeniu zgody dysponentów lokali.

3. Zamiany mogą być dokonywane również z najemcami zajmującymi lokale socjalne przy zachowaniu warunków wymienionych w ust. 1 lub ust.2 oraz § 8 ust. 1 uchwały.

4. Najemcy lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych, którzy są osobami niepełnosprawnymi, niezdolnymi do samodzielnego poruszania się, mogą wnioskować o zamianę lokalu na lokal inny, położony na niższej kondygnacji, będący w gminnym zasobie mieszkaniowym. Zamiana taka odbywa się bez polepszania warunków zamieszkiwania.

5. Najemca lokalu na czas nieoznaczony, byłby najemca, o którym mowa w § 12 ust. 1 uchwały może wnioskować o zamianę lokalu na lokal mniejszy, będący w gminnym zasobie mieszkaniowym.

## **Rozdział 6.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali**

**§ 14. 1.** Kontrolę społeczną w sprawach związanych z najmem lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana przez Prezydenta Miasta.

2. Zadaniem Społecznej Komisji Mieszkaniowej jest wydanie pisemnej pozytywnej lub negatywnej opinii na wnioskach w sprawie zawarcia umowy najmu:

- na lokal na czas nieoznaczony na podstawie §7 ust. 1 i §19 uchwały,
- na lokal socjalny na podstawie §8 ust. 1 uchwały.

**§ 15. 1.** Wszczęcie procedury uzyskania najmu lokalu rozpoczyna się złożeniem przez ubiegającego się wniosku o najem lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego.

2. Ustalenie osób, spełniających kryteria zawarte w §7 ust. 1, §8 ust. 1 i §19 uchwały następuje w formie rocznych wykazów.

3. Roczne wykazy sporządza Prezydent Miasta przy udziale Społecznej Komisji Mieszkaniowej w sposób jawny i zapewniający społeczną kontrolę. Wykazy umieszczane będą na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Lubinie.

4. Wykaz sporządzony w danym roku obowiązuje do czasu ustalenia nowego wykazu. Jeżeli uprawnione osoby znajdujące się na wykazie ostatecznym nie otrzymały lokalu w danym roku, zachowują pierwszeństwo do skierowania do zawarcia umowy najmu w roku następnym. W dalszej kolejności zostaną umieszczone w wykazie osoby, które uzyskały uprawnienia do najmu w roku bieżącym.

5. Umieszczenie danej osoby w wykazie, o którym mowa w ust. 3, nie stanowi zobowiązania Gminy do zawarcia z nią umowy najmu w danym roku.

6. Na każdym etapie załatwienia sprawy najmu, osoba ujęta w wykazie, o którym mowa w ust. 3, może być wykreślona, jeżeli:

- dane zawarte we wniosku o najem lokalu, okażą się nieprawdziwe,
- osoba przestanie spełniać kryteria i warunki ubiegania się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy,
- otrzyma jedną propozycję zawarcia umowy najmu na lokal i nie przyjmie tej propozycji.

7. W formie pisemnej podaje się informację o skreśleniu z wykazu.

8. Nie przyjęcie przez osoby umieszczone w wykazie, o którym mowa w ust.3, propozycji zasiedlenia zwolnionego lokalu, spowoduje wygaśnięcie uprawnień do zawarcia umowy najmu.

**§ 16. 1.** Wnioski o najem lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych, złożone do końca roku podlegają rozpatrzeniu do końca stycznia roku następnego, zgodnie z trybem przyjętym w niniejszej uchwale.

2. Tryb określony w ust. 1 nie stosuje się do lokali socjalnych, pomieszczeń tymczasowych przyznawanych na podstawie wyroków sądowych oraz lokali zamiennych.

## **Rozdział 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**

**§ 17. 1.** Umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony w przypadku opuszczenia lokalu przez najemcę może być zawarta za wyjątkiem osób, o których mowa w ust. 3, z małżonkiem niebędącym współnajemcą lokalu, z dziećmi najemcy i jego współmałżonką, innymi osobami wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych oraz osobą, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.

2. Umowę najmu, o której mowa w ust. 1 można zawrzeć z osobami wymienionymi w ust. 1 pod warunkiem, że stale zamieszkiwały z najemcą, a najemca opuszczający lokal nie ma możliwości zamieszkania z nimi.

3. Nie dotyczy to osób, które posiadają tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub są w trakcie budowy domu mieszkalnego.

**§ 18. 1.** Jeżeli w lokalu na czas nieoznaczony po śmierci najemcy, który utracił tytuł prawny do lokalu pozostał: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, Gmina może zawrzeć z tymi osobami za wyjątkiem osób, o których mowa w ust. 2 umowę najmu po ustaniu przyczyny wypowiedzenia, o której mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy.

2. Nie dotyczy to osób, które posiadają tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub są w trakcie budowy domu mieszkalnego.

## **Rozdział 8.**

### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

**§ 19.** Umowy najmu na lokale o powierzchni użytkowej powyżej 80 m<sup>2</sup> będą zawierane z osobami, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, a gospodarstwo domowe tych osób tworzy co najmniej 7 członków oraz spełniają one kryteria dochodowe określone w § 7 ust.1 uchwały.

## **Rozdział 9. Postanowienia końcowe**

**§ 20. 1.** Osoby znajdujące się na wykazach sporządzonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały podlegają jej przepisom.

**§ 21.** Integralną część niniejszej uchwały stanowią :

- wniosek o najem lokalu socjalnego – ZAŁĄCZNIK NR 1
- wniosek o najem lokalu na czas nieoznaczony wchodzący w skład gminnego zasobu mieszkaniowego - ZAŁĄCZNIK NR 2
- wniosek o zamianę mieszkań - ZAŁĄCZNIK NR 3

**§ 22.** Traci moc uchwała Nr XXXIX/163/04 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 6 kwietnia 2004r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubin zmieniona uchwałami: Nr XXXV/200/04 z dnia 22 czerwca 2004 r. zmieniająca uchwałę nr XXIX/163/04 z dnia 6 kwietnia 2004 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubin Nr XXIV/195/12 z dnia 29 maja 2012 r. zmieniająca uchwałę nr XXIX/163/04 z dnia 6 kwietnia 2004 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubin.

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*A. Górzyński*

.....  
 .....  
 .....  
 (dane wnioskodawcy)

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/320/13  
 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22  
 października 2013 r.

Data wpływu:  
 Nr sprawy:

**WNIOSEK  
 o najem lokalu socjalnego**

I. WNIOSKUJĘ o najem lokalu socjalnego dla niżej wymienionych osób:

Lp.	Nazwisko i imię	Rok urodzenia	Stosunek pokrewieństwa wobec wnioskodawcy	INFORMACJA O DOCHODACH
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

Inne dochody w/w osób wynoszą: .....

RAZEM DOCHODY: .....

z czego na jedną osobę przypada: .....

Obecnie obowiązujące kryterium dochodowe to: .....  
 (informacja Działu Lokalowego)

Wniosek swój uzasadniam następująco:

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....



- kuchni .....m2.

Ogółem powierzchnia mieszkalna .....m2, użytkowa .....m2,  
w tym na jedną uprawnioną osobę przypada: .....m2.

7) Najemcą, członkiem spółdzielni, właścicielem mieszkania, w którym zameldowany na  
pobyt stały jest współmałżonek wnioskodawcy jest:

.....  
(podać imię i nazwisko, adres, stopień pokrewieństwa do wnioskodawcy,

powierzchnia mieszkalna .....powierzchnia użytkowa .....  
ilość osób zameldowanych .....ilość osób zamieszkujących .....  
Na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada .....

III. Dodatkowe informacje:

.....  
.....

IV. Oświadczenie wnioskodawcy

1. Zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 r.  
(tekst jednolity D.U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z póź. zmianami) wyrażam zgodę na  
przetwarzanie przez Urząd Miejski w Lubinie danych dotyczących mojej osoby w celu  
przeprowadzenia postępowania w sprawie przydziału lokalu socjalnego.

2. Wyrażam zgodę na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego w miejscu mojego  
zamieszkania oraz wizji lokalnej w mieszkaniu, w którym zamieszkuję.

.....  
(podpis przyjmującego wniosek)

.....  
(podpis wnioskodawcy)

V. OPINIA SPOŁECZNEJ KOMISJI MIESZKANIOWEJ:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....







- 7) Najemcą, członkiem spółdzielni, właścicielem mieszkania, w którym zameldowany na pobyt stały jest **współmałżonek** wnioskodawcy jest:

.....  
(imię i nazwisko, adres, stopień pokrewieństwa)

pow. mieszkalna .....pow. użytkowa .....  
ilość osób zameldowanych .....ilość osób zamieszkujących .....

III. Dodatkowe informacje:

.....  
.....  
.....

IV. Oświadczenie wnioskodawcy

1. Zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity D.U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z póź. zmianami) wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Urząd Miejski w Lubinie danych dotyczących mojej osoby w celu przeprowadzenia postępowania w sprawie przydziału lokalu mieszkalnego.

2. Wyrażam zgodę na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego w miejscu mojego zamieszkania oraz wizji lokalnej w mieszkaniu, w którym zamieszkuję.

\_\_\_\_\_  
(podpis wnioskodawcy)

V. OPINIA SPOŁECZNEJ KOMISJI MIESZKANIOWEJ:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/320/13  
Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia 22 października 2013 r.

data wpływu: .....

nr: .....

### WNIOSEK O ZMIANĘ MIESZKANIA

- 1) zamiana międzylokatorska mieszkań
- 2) zamiana ze względów zdrowotnych
- 3) zamiana na lokal mniejszy

1. Imię i nazwisko wnioskodawcy.....

2. Adres zamieszkania.....

3. Wielkość mieszkania – ilość pokoi ....., pow. mieszkalna ....., pow. użytkowa .....

4. Mieszkanie: rozkładowe, nierozkładowe

5. Wyposażenie lokalu: instalacja wodna, kanalizacyjna, w.c., łazienka, gaz, ogrzewanie: piecowe, centralne

6. Lokal pozostaje w dyspozycji: Gminy Miejskiej ..... jako: lokal socjalny – umowa zawarta do ....., lokal komunalny – umowa zawarta na czas: nieokreślony, określony- umowa zawarta do ....., spółdzielni mieszkaniowej typu lokatorskiego lub własnościowego, zakładu pracy lub inny tytuł prawny ( określić jaki).....

7. Budownictwo: stare, nowe

8. Kondygnacja: ....., winda, bez windy

.....  
podpis i pieczęć zarządcy lokalu  
potwierdzającego wiarygodność  
informacji zawartych w pkt. od 1 do 8

## 9. Osoby zamieszkujące z wnioskodawcą:

Imię i nazwisko:                      data urodzenia:                      stopień pokrewieństwa:

..... wnioskodawca  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....  
informacje zawarte w pkt.9 potwierdza  
**Urząd Miejski – ewidencja ludności**

Ponadto prosi się o potwierdzenie czy pod wskazanym adresem oprócz rodziny wnioskodawcy  
z a m e l d o w a n e są inne osoby ( informacja ta pozwoli na wystąpienie z wnioskiem  
o wymeldowanie osób niespokrewnionych z rodziną wnioskodawcy ).

.....  
.....

Podpisy osób ubiegających się o zamianę  
( złożone w obecności pracownika  
przyjmującego wniosek )

.....

wnioskodawca

.....

współmałżonek

.....  
Podpis i pieczęćka pracownika przyjmującego wniosek