



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 7 września 2017 r.

Poz. 3697

### UCHWAŁA NR XXXVIII/241/2017 RADY MIEJSKIEJ W LEŚNEJ

z dnia 30 sierpnia 2017 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Leśna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) 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 (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 ze zmianami) Rada Miejska w Leśnej uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Postanowienia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Leśna w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców członków wspólnoty samorządowej Gminy Leśna oraz kryteria jakie powinny spełniać osoby ubiegające się o wynajem lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Leśna.

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 (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 ze zm.);
- 2) mieszkaniowym zasobie gminy lub zasobie - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Leśna;
- 3) wynajmującym - należy przez to rozumieć Przedsiębiorstwo Miejskie "SYNERGIA" Sp. z o. o. w Leśnej;
- 4) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 180).
- 5) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, obowiązującą w dniu weryfikacji wniosku, na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17.12.1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1383.);
- 6) osobie bezdomnej – należy przez to rozumieć osobę bezdomną w rozumieniu art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 930 ze zm.);
- 7) niepełnosprawności w stopniu znacznym – należy przez to rozumieć znaczny stopień niepełnosprawności określony w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27.08.1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 2046 ze zm.);
- 8) osoba ubiegająca się o najem lokalu - należy przez to rozumieć osobę, ubiegającą się o przydział mieszkania, która zamieszkuje na terenie Gminy Leśna z zamiarem stałego pobytu (centralizująca swoje potrzeby życiowe i prowadząca na tym terenie gospodarstwo domowe) i jednocześnie:

- a) nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
  - b) znajduje się w trudnej sytuacji materialnej.
- 9) wykaz - należy przez to rozumieć wykaz zarejestrowanych wniosków osób ubiegających się o przydział mieszkania z zasobu komunalnego Gminy Leśna;
- 10) projekt listy – należy przez to rozumieć projekt listy osób oczekujących na przydział mieszkania z zasobu komunalnego Gminy Leśna sporządzony i podpisany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową;
- 11) lista - należy przez to rozumieć listę osób uprawnionych do zawarcia umów najmu wolnych lokali z zasobu komunalnego Gminy Leśna, zatwierdzoną przez Burmistrza Leśnej.

## **Rozdział 2.**

### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokal na czas nieoznaczony i lokal socjalny, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu.**

§ 2. 1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób o niskich dochodach, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy najmu.

2. Oddanie w najem lub podnajem lokalu socjalnego może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy.

## **Rozdział 3.**

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

§ 3. 1. Za osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się:

- 1) osoby bezdomne;
- 2) zamieszkujące w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 3) osoby zamieszkałe w pomieszczeniach nie spełniające wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. Poprawa warunków zamieszkiwania polega na dostosowaniu mieszkania do potrzeb oraz możliwości najemców. Dopuszcza się więc możliwość zawarcia umowy najmu z najemcą lokalu, ubiegającym się o zamianę zajmowanego lokalu stanowiącego własność Gminy :

- 1) na lokal o większej powierzchni użytkowej - ze względu na nadmierne zaludnienie,
- 2) na inny lokal - ze względu między innymi na wiek i stan zdrowia,
- 3) na dwa mniejsze lokale - ze względu między innymi na sytuację rodzinną,
- 4) na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej,
- 5) na lokal równorzędny, położony na niższej kondygnacji - w przypadku występowania niepełnosprawności ruchowej znacząco utrudniającej poruszanie się lub wystąpienia innych przesłanek medycznych wskazujących na konieczność zamiany itp.

## **Rozdział 4.**

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

§ 4. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają przesłanki określone w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały i jednocześnie:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, sytuacji życiowej lub

2) 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 zamieszkiwały na terenie Gminy Leśna.

2. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 2 niniejszej uchwały i jednocześnie:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, lub
- 2) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu, lub
- 3) są osobami bezdomnymi, lub
- 4) pozostają w lokalu opuszczonym przez najemcę,
- 5) zamieszkują na terenie Gminy Leśna co najmniej 2 lata.

### **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.**

**§ 5.** Zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

1. Lokale zamienne mogą być wynajmowane, z zastrzeżeniem art. 32 ustawy:

- 1) osobom mieszkającym w lokalach znajdujących się w budynkach, przeznaczonych do remontu kapitalnego lub przebudowy;
- 2) osobom mieszkającym w lokalach znajdujących się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub opuszczenia ze względu na inne cele, w tym między innymi na inwestycje,
- 3) osobom, które utraciły lokale mieszkalne wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy.

2. W przypadku wystąpienia takiej potrzeby, przy uwzględnieniu zasad, o których mowa w §4 ust.1, Gmina może podjąć czynności zmierzające do wynajęcia na czas oznaczony lokali zamiennych od innych właścicieli.

3. Zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu zamiennego z osobami mieszkającymi w lokalach nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Leśna wyraża Burmistrz Leśnej.

4. Gmina może dokonać zamiany dotychczas zajmowanego lokalu i przydzielić najemcy inny lokal w przypadku, gdy:

- 1) najemca nie przestrzega warunków umowy najmu,
- 2) w wyniku zamiany Gmina uzyskuje co najmniej jeden pokój lub samodzielny lokal, albo lokal o wyższym standardzie,
- 3) 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.

**§ 6.** Zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą składać wnioski o zamianę lokali pomiędzy sobą. Zgoda na zamianę zostanie wyrażona w przypadku:

- 1) nieposiadania zaległości z tytułu czynszu i opłat niezależnych od właściciela,
- 2) powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy w gospodarstwie wieloosobowym nie może być mniejsza niż 5m<sup>2</sup>, a w przypadku osób zamieszkujących samotnie 10 m<sup>2</sup>.

2. Osoby będące najemcami lokali mieszkaniowego zasobu Gminy mogą:

- 1) ubiegać się o zamianę zwolnionego mieszkania tego zasobu na lokal o mniejszej powierzchni od dotychczas zajmowanego lokalu,

- 2) inicjować zamiany lokali, zwłaszcza z przyczyn ekonomicznych bądź w celu poprawy warunków mieszkaniowych,
- 3) ubiegać się o zamianę na lokal o wyższym standardzie w przypadku, gdy zajmowany lokal spełnia kryterium lokalu socjalnego,
- 4) ubiegać się o zamianę, gdy najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą o znacznym stopniu niepełnosprawności, związanym z niezdolnością do samodzielnego poruszania się, a zajmuje lokal niedostosowany do jej potrzeb,
- 5) ubiegać się o zamianę mieszkania poprzez spłatę istniejącego zadłużenia z tytułu czynszu i opłat niezależnych od właściciela,
- 6) ubiegać się o zamianę lokali z wolą spłaty zadłużenia przez najemcę lub osoby trzecie. Zamiana wzajemna może być dokonana także w sytuacji, kiedy lokal pozostający w mieszkaniowym zasobie gminy obciążony jest zaległościami lub nakazem sądowym opróżnienia lub wydania lokalu. Zamiana będzie możliwa, gdy strona uzyskująca tytuł najmu lokalu zadłużonego lub z nakazem sądowym dokona spłaty zadłużenia powstałego na koncie lokalu. Dokonanie tego typu zamiany następuje po uprzednim zawarciu umowy o uznaniu długu oraz umowy o przejęcie długu,
- 7) zamiana lokali może również nastąpić na podstawie propozycji złożonej najemcy przez Przedsiębiorstwo Miejskie „Synergia” spółka z o.o.

3. Przedsiębiorstwo Miejskie „Synergia” spółka z o.o. może złożyć propozycję zamiany dotychczasowego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na inny lokal w przypadku gdy:

- 1) w następstwie dokonania zamiany zostałyby wynajęty lokal, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej pokoi,
- 2) najemca posiada tytuł prawny do zajmowania więcej niż jednego lokalu (domu) mieszkalnego oraz gdy współmałżonek najemcy lub właściciel zamiennego lokalu posiada prawo do innego lokalu.

4. Dopuszcza się odmowę dokonania wzajemnej zamiany lokali pomiędzy najemcami w przypadkach, gdy jej realizacja naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, w szczególności w sytuacji, gdy w lokalu zaistniałoby nadmierne zaludnienie.

5. Najemcy zajmujący lokale w innych zasobach mogą dokonywać zamiany z najemcami mieszkaniowego zasobu Gminy pod warunkiem wyrażenia zgody przez właścicieli zasobów oraz uregulowania czynszu i opłat niezależnych od właściciela.

6. Przez zamianę rozumie się rozwiązanie dotychczasowych umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na lokale wskazane we wniosku o zamianę i przyjęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym.

## **Rozdział 6.**

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

#### **§ 7. Tryb rozpatrywania wniosków.**

1. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

2. Burmistrz Leśnej powołuje zarządzeniem Społeczną Komisję Mieszkaniową w składzie co najmniej trzech członków, w tym przedstawiciela Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa przekazuje Burmistrzowi Leśnej do akceptacji projekt listy osób posiadających pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony.

4. Społeczna Komisja Mieszkaniowa corocznie weryfikuje uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego na czas oznaczony osób z wykazu.

**§ 8. 1.** Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest organem opiniodawczym w sprawach lokalowych, a w szczególności w sprawach dotyczących:

- 1) oddania lokalu w najem lub w podnajem na czas nieoznaczony,
- 2) lokalu socjalnego,
- 3) zamiany lokalu,
- 4) adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne.

2. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej:

- 1) opiniują zgłaszane wnioski w sprawach lokalowych,
- 2) proponują wybór i skład listy osób, z którymi winne być zawarte umowy najmu na lokal mieszkalny, lokal socjalny, lokal związany z zamianą, lokal związany z adaptacją pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne,
- 3) proponują kolejność realizacji utworzonych list przydziałów lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony lub lokali socjalnych,
- 4) proponują skreślenia z listy osób ubiegających się o lokal mieszkalny.

§ 9. 1. Posiedzenie Społecznej Komisji Mieszkaniowej zwołuje:

- 1) Burmistrz Leśnej,
- 2) Przewodniczący Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

2. Posiedzenie Komisji odbywa się minimum raz miesiącu.

3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa:

- 1) podejmuje rozstrzygnięcia w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy swojego składu,
- 2) wypowiada się w formie opinii.

4. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej dokonują wizji w dotychczas zajmowanych mieszkaniach osób, które złożyły wnioski o przydział lokalu, o ile jest to możliwe.

5. Z przeprowadzonej wizji sporządza się protokół, który zawiera informacje:

- 1) potwierdzenie danych zawartych we wniosku,
- 2) spostrzeżenia istotne przy rozważaniach o konieczności przyznania mieszkania, a nie wykazane przez wnioskującego,
- 3) uwagi dotyczące zasadności lub odmowy przyznania mieszkania.

6. Projekt listy przydziału lokali mieszkalnych sporządza i podpisuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

7. Ostatecznej akceptacji projektu listy przydziału mieszkań dokonuje Burmistrz Leśnej.

8. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej są wyłączeni w rozpatrywaniu spraw mieszkaniowych swoich bliskich, względnie których jest stroną albo pozostaje z jedną ze stron w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może on mieć wpływ na bezstronność wyrażonej opinii.

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

10. Wnioski osób i rodzin umieszczonych na listach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu wolnych lokali z zasobu komunalnego Gminy Leśna podlegają sprawdzeniu po złożeniu wniosku o najem lokalu i przed zawarciem umowy najmu lokalu.

11. Dopuszcza się przekwalifikowanie wniosków w przypadku zmiany sytuacji finansowej osób, rodzin z listy osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokalu socjalnego na listę osób uprawnionych do zawarcia umów najmu na czas nieoznaczony i odwrotnie po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

12. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej mają obowiązek do zachowania tajemnicy co do spraw objętych przedmiotem działania komisji oraz do ochrony danych osobowych wnioskodawców oraz członków ich gospodarstw domowych.

#### § 10. Tryb załatwiania wniosków

1. Wszczęcie procedury uzyskania najmu lokalu rozpoczyna złożenie przez ubiegającego się wniosku do Burmistrza Leśnej.

2. W chwili składania wniosku i przystąpienia do jego realizacji wnioskodawcy muszą być członkami wspólnoty samorządowej Gminy oraz spełniać warunki określone w § 2 niniejszej uchwały.

3. We wniosku wnioskodawca winien wymienić wszystkie osoby, z którymi zamierza zamieszkać.

4. Wnioskodawcy osiągający dochody wymienione we wniosku winny podać miesięczny dochód, o którym mowa w § 2 ust. 1, lub dla lokali socjalnych, o którym mowa w § 2 ust. 2 uchwały, osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

5. Wnioski są przekazywane i rejestrowane w Urzędzie Miejskim w Leśnej w Referacie Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

6. Wnioskodawca winien otrzymać informację o zarejestrowaniu wniosku lub odmowie jego zarejestrowania z powodu braku kompletnych danych w terminie do jednego miesiąca od daty złożenia wniosku.

7. Umieszczenie danej osoby na liście nie stanowi zobowiązania do zawarcia z nią umowy najmu.

8. Wnioskodawcy przed zawarciem umowy najmu lokalu są zobowiązani do ponownego udokumentowania faktu spełnienia kryteriów, wyszczególnionych w złożonym wniosku o wynajęcie lokalu.

9. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajanie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych przy opracowywaniu listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje odstąpieniem od realizacji jego wniosku i skreśleniem z wykazu.

10. O skreśleniu z listy wnioskodawca informowany jest w formie pisemnej.

11. Jeżeli osoby znajdujące się na liście nie otrzymały lokalu w danym roku, zachowują pierwszeństwo zawarcia umowy w roku następnym, pod warunkiem spełnienia wszystkich kryteriów przydziału.

**§ 11. 1.** Do dnia 31 grudnia każdego roku sporządza się listy osób zakwalifikowanych i oczekujących na przydział mieszkania na rok następny.

2. Listy, o których mowa w ust.1 są wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Leśnej.

3. Z list skreśla się osoby, które nabyły już prawo do innego lokalu mieszkalnego, przed przydzieleniem lokalu zgodnie z niniejszą uchwałą.

4. Osoby, z którymi nie podpisano umów najmu lokalu i które nadal spełniają warunki do przyznania prawa najmu są wpisywane na listę roku następnego z pierwotną datą wpisu.

5. Na liście podaje się:

- 1) datę złożenia wniosku
- 2) imię i nazwisko osoby zakwalifikowanej do najmu (zamiany) oraz dotychczasowy adres zamieszkania.

6. Osoby umieszczone na listach mają obowiązek aktualizowania informacji zawartych we wnioskach w przypadku:

- 1) zmiany struktury rodziny (np. rozwód, zawarcie związku małżeńskiego, urodzenie dziecka, zgon, itp.),
- 2) zmiany adresu zamieszkania,
- 3) dostarczania informacji o aktualnych dochodach w terminie do 30 listopada każdego roku.

7. W przypadku niedokonania aktualizacji wniosku, o której mowa w § 11, ust. 6 osoby umieszczone na listach zostają z tych list skreślone.

8. Osoby, które trzykrotnie odmówiły przyjęcia lokalu umieszcza się na końcu listy oczekujących.

9. Zapis ust.8 stosuje się odpowiednio do osób umieszczonych na liście najmu lokali socjalnych.

10. Osoby, które były w przeszłości najemcami lokali komunalnych, a zostały pozbawione lokalu na skutek eksmisji, zadłużenia, dewastacji lub porzuciły lokal, mogą ponownie ubiegać się o najem lokalu komunalnego pod warunkiem spłaty wszelkich zaległości wynikających z korzystania z lokalu wraz z odsetkami oraz wykazania ustąpienia przyczyny utraty poprzedniego lokalu.

**§ 12.** 1. Odwołania od sposobu rozpatrzenia wniosków o najem lokali są przyjmowane do dnia 31 stycznia roku następnego.

2. Odwołanie składa się do Burmistrza Leśnej.

3. Burmistrz w przypadku uznania, że odwołanie zasługuje w całości na uwzględnienie, zmienia odpowiednio kwalifikację wniosku, o czym powiadamia wnioskodawcę.

4. O wyniku rozstrzygnięcia sprawy wraz z uzasadnieniem zainteresowani są powiadamiani pisemnie przez Burmistrza Leśnej w terminie do dnia 31 marca.

5. Osoby, którym w wyniku uwzględnienia odwołania przyznano prawo najmu lokalu są dopisywane do sporządzonych wcześniej list.

## **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**

**§ 13.** 1. W sytuacji opuszczenia lokalu mieszkalnego przez najemcę, wynajmujący może zawrzeć umowę najmu z osobami, które pozostały w tym lokalu, gdy spełniają one równocześnie wszystkie niżej wymienione warunki:

- 1) żaden z członków rodziny ubiegającej się o zawarcie umowy najmu nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub innej nieruchomości,
- 2) wspólnie zamieszkując z najemcą uczestniczyły w kosztach utrzymania lokalu,
- 3) nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
- 4) utrzymują mieszkanie w należyтым stanie.

2. W przypadku nie spełnienia warunków określonych w § 13 ust.1 osoby takie powinny opuścić i opróżnić lokal w ciągu 3 miesięcy od czasu opuszczenia go przez najemcę lub jego śmierci.

## **Rozdział 8.**

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

**§ 14.** Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80m<sup>2</sup> mogą być przeznaczone do najmu jeżeli spełniony jest jeden z poniższych warunków:

- 1) dla rodzin wielodzietnych, pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych lub,
- 2) lokale takie mogą zostać przeznaczone do zamiany, jeżeli w jej wyniku gmina uzyska co najmniej 2 samodzielne lokale,
- 3) lokale mogą być oddane w najem rodzinom jeżeli zostaną zaspokojone potrzeby mieszkaniowe co najmniej dwóch osób znajdujących się na liście oczekujących na mieszkanie.

## **Rozdział 9.**

### **Inne przypadki zawarcia umowy najmu**

**§ 15.** Lokale przeznaczone do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy oraz lokale powstałe w drodze adaptacji.

1. W budynkach stanowiących 100% własności gminy przeznacza się pomieszczenia niemieszkalne służące mieszkańcom do użytku wspólnego do nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, adaptacji w celu utworzenia lub powiększenia lokali mieszkalnych przeprowadzonych na koszt własny.

2. Lokale te mogą być wynajmowane osobom oczekującym na lokale zamienne i umieszczonym na liście przydziału lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony, jeżeli wyrażą wolę wykonania remontu na koszt własny bez możliwości refundowania poniesionych kosztów remontu, nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i adaptacji.

3. Decyzję o wyborze osób, którym wskazane zostaną te lokale każdorazowo podejmuje Burmistrz Gminy Leśna, po przednim zweryfikowaniu złożonych ofert.

4. Osoba, która uzyskała pozytywną decyzję Burmistrza Leśnej zobowiązana jest do przeprowadzenia prac na warunkach określonych w umowie zawartej z wynajmującym i po przedłożeniu protokołu o bezusterkowym odbiorze robót, zawiera się umowę najmu na czas nieoznaczony.

#### **Rozdział 10. Przepisy końcowe**

**§ 16.** Traci moc uchwała nr XXVII/196/2012 Rady Miejskiej w Leśna z dnia 30 października 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Leśna oraz uchwała nr VIII/43/2015 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 28 kwietnia 2015 w sprawie zmiany uchwały nr XXVII/196/2012 Rady Miejskiej w Leśna z dnia 30 października 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Leśna.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Leśnej.

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

Przewodniczący Rady:  
*S. Marczyński*