



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 16 października 2023 r.

Poz. 2518

UCHWAŁA NR LVIII/778/2023 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE

z dnia 29 września 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023r., poz. 725 ze zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali na czas nieoznaczony, najmu socjalnego lokali oraz najmu pomieszczeń tymczasowych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świebodzin.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023r., poz. 725);

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

3) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Świebodzin;

4) komisji – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;

5) wnioskodawcy – osoba zamieszkująca i skupiająca centrum życiowe na terenie Gminy Świebodzin. Należy przez to rozumieć miejsce, ośrodek interesów życiowych, w którym skoncentrowane są sprawy rodzinne, osobiste i majątkowe, w szczególności, gdy wnioskodawca korzysta z usług ośrodków pomocowych lub placówek wychowawczo - oświatowych na terenie Gminy Świebodzin;

6) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć najniższą emeryturę brutto, ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 roku o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2023r., poz. 1251), obowiązującą w dniu składania wniosku;

7) dochodzie – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym, z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku. Za dochód, w rozumieniu niniejszej uchwały uznaje się wyłącznie udokumentowane stosownymi zaświadczeniami dochody wnioskodawcy oraz członków jego rodziny wspólnie z nim zamieszkującymi, zgodnie z definicją dochodu, zawartą w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023r., poz. 1335), z zastrzeżeniem, iż w stosunku do osób prowadzących działalność gospodarczą, w przypadku udokumentowania uzyskania straty – dochód osiągnięty w danym okresie, przyjmuje się jako zerowy.

§ 3. Zarządcą mieszkaniowego zasobu Gminy Świebodzin jest Burmistrz Świebodzina.

§ 4. Zasób mieszkaniowy Gminy służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, zaś lokale temu służące uzyskiwane są z ruchu naturalnego ludności, w wyniku budowy, modernizacji, przebudowy, nadbudowy, adaptacji, zamiany, kupna lub z innych źródeł.

§ 5. W mieszkaniowym zasobie Gminy wydziela się część lokali z przeznaczeniem na pomieszczenia tymczasowe.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego, uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas oznaczony i najem socjalny oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 6. 1. Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz Wnioskodawców, mających niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, jeżeli średni miesięczny dochód, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy, poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwoty:

- 1) 110% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Oddanie w najem socjalny lokalu na czas oznaczony może nastąpić na rzecz Wnioskodawców, mających niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, jeżeli średni miesięczny dochód, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwoty:

- 1) 85% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 60% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Postanowienia ust. 1 i 2 nie ograniczają zawierania umów najmu z osobami, których uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu wynikają z przepisów powszechnie obowiązujących i nie są uzależnione od osiągniętego dochodu.

§ 7. 1. Średni miesięczny dochód, o którym mowa w § 6 ust. 1 i 2, ustala się przyjmując za podstawę sumę dochodów wszystkich osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania z okresu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, podzieloną przez ilość tych osób, a następnie przez liczbę miesięcy.

2. Dochód gospodarstwa domowego oblicza się na podstawie złożonej deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, zgodnie ze wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023r., poz. 1335).

§ 8. Może nastąpić zastosowanie obniżki lub zwwyżki czynszu, zgodnie z zasadami określonymi w uchwale nr XLVIII/649/2022 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 19 grudnia 2022r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Świebodzin na lata 2023 – 2027” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2022r., poz. 2787).

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 9. Do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikowani mogą być wnioskodawcy, którzy spełniają warunki określone w Rozdziale 2, są członkami wspólnoty samorządowej oraz:

1) nie mają w pełni zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych z uwagi na zamieszkiwanie w lokalu nadmiernie zagęszczonym, tj. lokalu, w którym na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania, w przypadku gospodarstwa wieloosobowego przypada mniej niż 5m² powierzchni mieszkalnej – powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10m² powierzchni mieszkalnej;

2) są osobami bezdomnymi lub zamieszkują w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi, bądź ich sytuacja mieszkaniowa jest niestabilna z innych przyczyn (np. trudnej sytuacji życiowej z powodu stanu zdrowia lub jeżeli źródłem utrzymania jest świadczenie emerytalne, rentowe itp.), z powodu których nie mogą zaspokoić własnych potrzeb mieszkaniowych;

3) utracili mieszkanie w skutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;

4) zamieszkują w lokalu, który ze względu na jego położenie (np. kondygnacje), wyposażenie techniczne, powierzchnię użytkową, nie jest odpowiedni dla wnioskodawcy lub osób tworzących z wnioskodawcą wspólne gospodarstwo domowe z powodu schorzeń lub niepełnosprawności potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim.

Rozdział 4.

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

§ 10. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu przysługuje Wnioskodawcom nieposiadającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, spełniających kryteria dochodowe, określone w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, które:

1) zostały pozbawione lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy wskutek działania siły wyższej lub zdarzenia losowego, w tym szczególnie: pożaru, klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej;

2) zamieszkują w lokalach mieszkalnych, położonych w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przeznaczonych do rozbioru w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia życia i zdrowia lub podlegającymi wyłączeniu z użytkowania;

3) zamieszkują w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przeznaczonych do rozbioru lub przeznaczonych na cele związane z inwestycjami gminy;

4) wychowankom opuszczającym instytucjonalną pieczę zastępczą, inne placówki opiekuńczo-wychowawcze lub rodzinę zastępczą, w wyniku uzyskania pełnoletności, których ostatnim miejscem zamieszkania był teren gminy Świebodzin;

6) osobom bezdomnym, przebywającym na terenie gminy lub przebywającym w placówkach osób bezdomnych, dla których ostatnim miejscem zamieszkania była gmina;

7) osobom dotkniętym przemocą domową, potwierdzoną prawomocnym orzeczeniem sądu;

8) osobom wymagającym szczególnego traktowania, ze względu na zasady współżycia społecznego, po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji;

9) osobom, którym na mocy prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opróżnienie i opuszczenie lokalu, przyznano prawo do najmu socjalnego lokalu;

10) posiadają orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2023r., poz. 100).

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

§ 11. 1. Zamiany lokali mieszkalnych z inicjatywy wynajmującego (zamiana z urzędu), z dotychczas zajmowanego lokalu na inny lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy, można dokonać w szczególnie uzasadnionych okolicznościach:

1) najemca zajmuje lokal o powierzchni znacznie przekraczającej potrzeby jego gospodarstwa domowego, szczególnie, gdy powierzchnia lokalu przekracza, w przeliczeniu na członków gospodarstwa domowego:

a) 50 m² – dla jednej osoby,

b) 25 m² – dla każdej kolejnej osoby;

2) wynajmowany lokal jest ostatnim lokalem Gminy w budynku stanowiącym współwłasność, a dotychczasowy najemca nie wyraża chęci wykupu lokalu;

3) przedmiotem najmu jest lokal (nieruchomość), który ze względu na stan techniczny zagraża życiu, zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia itp., co powinno być stwierdzone protokołem z kontroli okresowej, decyzją organu nadzoru budowlanego lub innym dokumentem.

§ 12. 1. Na wniosek najemcy lokalu może być dokonana zamiana na inny niezasiedlony lokal mieszkalny, pozostający w zasobie gminy (zamiana na wniosek). Zamiany na wniosek najemcy można dokonywać w szczególnie uzasadnionych przypadkach:

- 1) nadmiernego zagęszczenia lokalu, gdy na jednego członka gospodarstwa domowego przypada poniżej 5m² powierzchni mieszkalnej;
 - 2) powstania warunków rodzinnych uzasadniających zamianę mieszkania;
 - 3) ze względów zdrowotnych, uzasadniających zamianę mieszkania.
2. Warunkiem ubiegania się o zamianę lokalu na wniosek najemcy jest:

- 1) brak zaległości z tytułu najmu lokalu (zaległości czynszowe) oraz innych zaległości, związanych z użytkowaniem lokalu (media);
- 2) oddanie lokalu dotychczas zajmowanego w stanie technicznym umożliwiającym jego zasiedlenie.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 13. 1. Osoba mieszkająca na terenie Gminy i ubiegająca się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy składa w Urzędzie Gminy wniosek o najem lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1 dołącza się:

- 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji wraz z dokumentami potwierdzającymi wysokość dochodów;
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.

3. W deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczeniu o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów.

4. W przypadku, gdy wniosek, o którym mowa w ust. 1 jest niekompletny lub nie dołączono do niego wymaganych dokumentów, określonych w ust. 2, wyznacza się wnioskodawcy nie krótszy niż 30 dniowy termin na ich uzupełnienie w przypadku deklaracji o wysokości dochodu i 14-dniowy termin na uzupełnienie oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego. Niedotrzymanie terminu spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

§ 14. 1. W celu poddania kontroli trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, Burmistrz powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową w składzie co najmniej pięcioosobowym oraz zatwierdza regulamin pracy tej komisji.

2. Komisja pracuje społecznie, na posiedzeniach zwołanych na wniosek jej przewodniczącego lub Burmistrza.

3. Złożone wnioski o przydział lokalu mieszkalnego lub najem socjalny lokalu podlegają ocenie Komisji Mieszkaniowej, która wydaje opinię w przedmiocie przydziału lub odmowy przydziału lokalu i zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu.

4. Po zapoznaniu się z opinią Komisji Mieszkaniowej, ostateczną decyzję o przydziale lub odmowie przydziału lokalu podejmuje Burmistrz. W przypadku przydziału lokalu, Burmistrz zawiera pisemną umowę najmu lokalu.

5. Umowa najmu socjalnego lokalu może zostać przedłużona na kolejny okres, pod warunkiem złożenia wniosku w miesiącu, w którym się kończy umowa oraz spełnieniu kryterium dochodowego określonego w § 6 ust. 2.

§ 15. 1. Wnioski osób spełniających warunki do zawierania umów w pierwszej kolejności, ujmowane są na listach osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy na czas nieoznaczony lub pierwszeństwo zawarcia umowy na najem socjalny lokalu.

2. Listy osób, którym przysługuje pierwszeństwo do zawierania umów są sporządzane w miarę potrzeb.

3. Umowy najmu z osobami znajdującymi się na listach oczekujących na przydział lokalu zawierane są w kolejności wynikającej z listy, stosownie do stanu osobowego rodzin oraz ilości wolnych lokali. Umieszczenie na liście osób oczekujących na przydział lokalu nie rodzi zobowiązania gminy do zawarcia umowy najmu lokalu.

4. Wnioskodawcy ujęci na listach z pierwszeństwem zawarcia umowy na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokalu, których wnioski nie zostały zrealizowane w danym roku, przechodzą do realizacji w roku następnym chyba, że zaspokoją swoje potrzeby mieszkaniowe we własnym zakresie.

5. Osoby ujęte na listach osób oczekujących na przydział lokalu, zobowiązane są do informowania Zarządzającego zasobem mieszkaniowym gminy o każdej zmianie, dotyczącej szczególnie zmiany adresu zamieszkania, zmiany sytuacji mieszkaniowej oraz zmiany sytuacji finansowej.

6. Zarządzający zasobem ma prawo do aktualizowania wniosków, celem weryfikacji, czy oczekujący na przydział lokalu spełniają kryteria określone w Rozdziale 2 i Rozdziale 3 uchwały. Niespełnienie obowiązku określonego w ust. 5, odmowa aktualizacji wniosku lub podanie nieprawdziwych danych skutkuje skreśleniem wnioskodawcy z listy osób oczekujących na przydział lokalu.

7. Po drugiej odmowie przyjęcia lokalu mieszkalnego, wskazanego przez Zarządzającego zasobem oczekujący na przydział lokalu zostanie skreślony z listy oczekujących na przydział lokalu.

§ 16. 1. Listy osób, o których mowa w § 15 poddawane są kontroli społecznej, sprawowanej przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

2. Powołanie Społecznej Komisji Mieszkaniowej oraz ustalenie Regulaminu prac komisji należy do kompetencji Burmistrza Świebodzina.

3. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

- 1) przeprowadzanie kontroli warunków mieszkaniowych osób ubiegających się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy;
- 2) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o najem lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy;
- 3) weryfikacja list oczekujących;
- 4) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń do projektów list oczekujących na przydział lokalu.

§ 17. 1. Umowy o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu są zawierane przez Burmistrza Świebodzina.

2. Przed zawarciem umowy o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony należy wnieść kaucję zabezpieczającą pokrycie należności z tytułu najmu lokalu. Kaucję ustala się w wysokości 6 krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego wg stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

3. Osoby, które wykonały remont lokalu zgodnie z zawartą, umową mogą być zwolnione, do wysokości wartości przeprowadzonego remontu, w całości lub części, z obowiązku wpłacenia kaucji mieszkaniowej.

4. Obowiązek uiszczania kaucji nie dotyczy lokali objętych w najem w wyniku zamiany, objęcia w najem lokalu zamiennego oraz umów najmu socjalnego.

5. Do zwrotu kaucji stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2023r., poz. 725).

§ 18. 1. Osobom, które w procesie weryfikacji wniosku nie uzyskały uprawnienia do wpisania na listę oczekujących na przydział lokalu, przysługuje prawo wniesienia do Burmistrza Świebodzina odwołania, zawierającego uwagi i zastrzeżenia do rozstrzygnięcia Zarządzającego zasobem.

2. Złożenie odwołania przysługuje w terminie 14 dni od daty przyjęcia zawiadomienia o sposobie rozpatrzenia wniosku. Odwołanie wniesione z uchybieniem terminu nie podlega rozpatrzeniu.

§ 19. 1. Skreślenie z listy oczekujących na przydział lokalu następuje, gdy:

- 1) przekroczone zostało kryterium dochodowe, uprawniające do ubiegania się o przydział lokalu;
- 2) wnioskodawca zamieszkał na stałe poza gminą Świebodzin;
- 3) wnioskodawca złożył oświadczenie o rezygnacji z ubiegania się o lokal;

4) wnioskodawca zaspokoił potrzeby mieszkaniowe we własnym zakresie;

5) wnioskodawca dwukrotnie odmówił przyjęcia wskazanego lokalu.

2. O skreśleniu z listy oczekujących na przydział lokalu wnioskodawca informowany jest w formie pisemnej.

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

§ 20. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023r., poz. 1610), mogą pozostać w tym lokalu przy łącznym spełnieniu poniższych warunków:

1) wspólnego i nieprzerwanego zamieszkiwania z najemcą do dnia opuszczenia lokalu lub śmierci przez okres minimum 3 lat;

2) spełnienia kryterium dochodowego, o którym mowa w Rozdziale 2;

3) braku zaległości w opłatach za lokal przy czym warunek ten uważa się za spełniony, jeżeli została podpisana ugoda na spłatę zadłużenia i następuje regularne wywiązywanie się z tej ugody;

4) nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego w tej samej lub pobliskiej gminie;

5) powierzchnia mieszkalna (łącznie powierzchnia pokoi) przypadająca na każdą osobę pozostałą w lokalu nie przekracza 20 m² w przypadku gospodarstw jednoosobowych oraz 10m² w przypadku gospodarstw wieloosobowych.

2. Jeśli nie zostaną spełnione warunki określone w ust. 1 osoby zajmujące lokal są zobowiązane do opuszczenia i wydania lokalu w terminie nie dłuższym jak 3 miesiące od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci najemcy.

3. W przypadku, gdy lokal nie zostanie opróżniony Zarządzający zasobem wszczyna działania zmierzające do przymusowego opróżnienia lokalu, obciążenia kosztami za bezumowne korzystanie z lokalu oraz naliczenia roszczeń odszkodowawczych.

Rozdział 8.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób z niepełnosprawnością, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 21. 1. Przy wskazywaniu lokalu osobie z niepełnosprawnością należy uwzględnić rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności, w oparciu o treść przedłożonego przez wnioskodawcę orzeczenia o niepełnosprawności, wydanego przez organ do tego uprawniony.

2. Lokal wskazany osobie niepełnosprawnej powinien zapewniać możliwość należytego dostępu do lokalu (niska kondygnacja) oraz poruszania się po lokalu lub mieć możliwość dostosowania go do potrzeb osoby niepełnosprawnej.

3. Przy wskazywaniu lokalu uwzględniać należy schorzenia innych członków gospodarstwa domowego, wspólnego z wnioskodawcą.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań gminy na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemu pieczy zastępczej

§ 22. 1. Na pisemny i umotywowany wniosek Ośrodka Pomocy Społecznej w Świebodzinie, w ramach przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu osób i rodzin oraz zagrożeniu ubóstwem, z mieszkaniowego zasobu gminy przeznacza się lokale na realizację zadań przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej.

2. Każdorazowe przeznaczenie lokalu na realizację zadań przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej nastąpi w drodze zarządzenia Burmistrza.

Rozdział 10.

Ponowne zawarcie umowy najmu

§ 23. Na wniosek osoby, której wypowiedziano umowę najmu, gdy przyczyną rozwiązania stosunku najmu było zadłużenie, możliwe jest ponowne zawarcie umowy, której przedmiotem będzie zajmowany lokal lub inny lokal o mniejszej powierzchni lub obniżonym standardzie jeżeli zostaną spełnione łącznie warunki:

1) osoba ta nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu;

2) ustała przyczyna, z powodu której została rozwiązana umowa najmu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony w przypadku pełnej spłaty zaległości wraz z kosztami jej dochodzenia lub zawarcia ugody na spłatę zobowiązania i regularnej spłaty przez minimum 6 m-cy;

3) osoba ta spełnia kryteria dochodowe wymagane do zawarcia umowy określone § 6 uchwały.

§ 24. 1. Jeżeli po upływie okresu obowiązywania umowy najmu socjalnego lokalu, dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają progu dochodowego określonego w § 6 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały, na wniosek tych osób zawierana jest kolejna umowa najmu socjalnego lokalu na czas oznaczony.

2. Jeżeli dochody gospodarstwa domowego wzrosły ponad wysokość określoną dla najmu socjalnego lokalu (§ 6 ust. 2 pkt 1 i 2), jednak nie większą niż określona dla umów najmu zawieranych na czas nieokreślony (§ 6 ust. 1 pkt 1 i 2), dopuszcza się zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu na warunkach obowiązujących dla takiego rodzaju najmu.

3. Osoby, które nie wystąpiły o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu po upływie jego obowiązywania przez okres 3 miesięcy zobowiązane są do opróżnienia, opuszczenia i przekazania lokalu do dyspozycji Zarządzającego zasobem.

4. Jeżeli lokal nie zostanie opróżniony w terminie wskazanym w wezwaniu, Zarządzający zasobem, z upoważnienia gminy, wystąpi do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu, a do czasu wydania lokalu użytkownikowi lokalu naliczane jest odszkodowanie za jego bezumowne zajmowanie.

Rozdział 11.

Postanowienia końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świebodzina.

§ 26. Traci moc uchwała nr XXXIII/408/01 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 23 sierpnia 2001 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zmieniona uchwałą nr XXXVII/450/02 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 28 lutego 2002r. w sprawie zmiany uchwały o ustaleniu zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zmieniona uchwałą nr XVIII/237/08 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 27 marca 2008r. w sprawie zmiany uchwały o ustaleniu zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Świebodzinie
Tomasz Olesiak