



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 24 października 2014 r.

Poz. 2789

### UCHWAŁA NR 806/LXX/2014 RADY MIASTA JAROSŁAWIA

z dnia 18 sierpnia 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. 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 o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 150) **Rada Miasta Jarosławia** uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Artykuły powołane w uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 150), zwanej dalej „ustawą”.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o Gminie należy przez to rozumieć Gminę Miejską Jarosław.

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

2. Mieszkaniowy zasób Gminy może być powiększany przez osoby fizyczne na koszt własny i na zasadach określonych w rozdziale 7 uchwały poprzez nadbudowę, rozbudowę lub adaptację na cele mieszkalne pomieszczeń niemieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących własność Gminy.

§ 3. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy są przeznaczane na lokale socjalne i zamienne oraz pomieszczenia tymczasowe na zasadach i w przypadkach przewidzianych ustawą oraz niniejszą uchwałą, a także dla gospodarstw domowych o niskich dochodach, nie mających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w rozumieniu niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Dochód miesięczny gospodarstwa domowego, o którym mowa w § 12 ust. 1 oraz § 13 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały stanowią dochody wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania, udokumentowane. Za dochód miesięczny uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na 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 dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

2. Za niskie dochody uważa się:

- 1) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego – średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, który w okresie 6 miesięcy poprzedzających przydział lokalu nie przekracza:
  - a) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - b) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony – średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, który w okresie 6 miesięcy poprzedzających przydział lokalu nie przekracza:
  - a) 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - b) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Przez najniższą emeryturę rozumie się kwotę ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

**§ 5.** W rozumieniu niniejszej uchwały za osobę nie mającą zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych uważa się osobę bezdomną w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej lub zamieszkuje w lokalu:

1. w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi,
2. nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
3. nieodpowiednim ze względu na stan zdrowia wnioskodawcy lub członka rodziny prowadzącego wspólne gospodarstwo domowe, potwierdzony zaświadczeniem lekarskim,
4. wymagającym opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Jarosławia**

**§ 6. 1.** Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy mogą być wynajmowane członkom wspólnoty samorządowej Gminy.

2. Zawarcie umów najmu lokali następuje na podstawie:

- 1) skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu wydanego przez Burmistrza Miasta Jarosławia,
- 2) wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu lokalu,
- 3) wyroku sądowego ustalającego istnienie stosunku najmu lokalu,
- 4) wyroku sądowego zobowiązującego gminę do zapewnienia lokalu socjalnego lub zamiennego,
- 5) ugody sądowej.

3. Skierowanie wskazuje osoby będące najemcami lokalu oraz osoby uprawnione do zamieszkiwania w tym lokalu.

4. Skierowanie traci ważność jeżeli z przyczyn znajdujących się po stronie osób uprawnionych, w terminie 30 dni od daty otrzymania skierowania nie zostanie zawarta umowa najmu. Nie dotyczy to skierowań wydanych w oparciu o przepisy rozdziału 7 niniejszej uchwały.

5. W drodze wyjątku, ze względu na ważny interes wspólnoty samorządowej lub inny ważny interes społeczny Burmistrz Miasta Jarosławia może wyrazić zgodę na zawarcie najmu z osobą nie wchodzącą w skład wspólnoty samorządowej Gminy.

**§ 7. 1.** Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy za wyjątkiem lokali socjalnych oraz pomieszczeń tymczasowych powinny być wynajmowane na czas nieoznaczony.

2. W przypadkach uzasadnionych sytuacją rodzinną lub finansową Burmistrz Miasta Jarosławia może wyrażać zgodę na ponowne zawarcie umowy najmu na zajmowany lokal mieszkalny z osobami, którym wcześniej został najem ten wypowiedziany.

3. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane jako lokale socjalne, jeżeli odpowiadają warunkom określonym w art. 2 ust.1 pkt 5 ustawy na okres jednego roku.

4. Pomieszczenia tymczasowe, w rozumieniu art. 1046 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego /Dz. U. Nr 43, poz. 296, z późn. zm./, są wynajmowane na okres, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy, z możliwością przedłużenia na następny okres, jeżeli lokator nie zalega z płatnościami czynszu i nie narusza zasad współżycia społecznego.

5. Zawarcie umowy najmu lokalu uzależnia się od wpłacenia zarządcy mieszkania kaucji, o której mowa w art. 6 ustawy. Kaucji zabezpieczającej nie pobiera się za lokale zamienne, socjalne, pomieszczenia tymczasowe, a także od osób, które na własny koszt przeprowadziły remont mieszkania, zaadaptowały powierzchnie niemieszkalne na cele mieszkaniowe, otrzymały lokal w wyniku zamiany lub uzyskały do niego uprawnienia w trybie § 27 niniejszej uchwały.

**§ 8. 1.** W umowie najmu powinny być określone następujące obowiązki najemcy:

- 1) najemca zobowiązany jest utrzymywać zajmowany lokal i przynależne pomieszczenia we właściwym stanie technicznym i higieniczno sanitarnym oraz przestrzegać porządku domowego,
- 2) najemcę, poza obowiązkami określonymi w przepisach Kodeksu cywilnego, obciążają następujące obowiązki:
  - a) konserwacja i naprawa podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych oraz naprawa ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych,
  - b) dokonywanie wszelkich napraw i konserwacji okien i drzwi oraz mebli wbudowanych w lokalu, jak również wymiana tych mebli,
  - c) konserwacja, naprawa i wymiana trzonów kuchennych i grzejników wody przepływowej (gazowych i elektrycznych) podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, urządzeń płuczących wraz z kompletnym wyposażeniem zlewów, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony lokal,
  - d) naprawa i konserwacja pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów,
  - e) naprawa etażowego centralnego ogrzewania w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego także jego wymiana, jeżeli w lokalu znajdują się inne sprawnie działające urządzenia grzewcze,
  - f) napraw i konserwacji osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalu bez wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej,
  - g) usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu do pionów zbiorczych oraz ich naprawa i konserwacja,
  - h) odnawianie lokalu i przynależnych do niego pomieszczeń w okresach gwarantujących utrzymanie lokalu i przynależnych pomieszczeń w należytej czystości i we właściwym stanie technicznym poprzez:
    - malowanie sufitów, malowanie (tapetowanie) ścian oraz naprawa uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
    - malowanie olejne drzwi i okien, mebli wbudowanych, urządzeń kuchennych, sanitarnych oraz grzewczych,
- 3) do napraw, o których mowa w ust.1 pkt. 2 nie zalicza się napraw polegających na usuwaniu usterek wynikających z wykonawstwa budowlanego lub wad urządzeń i materiałów budowlanych,
- 4) najemca poza naprawami, wymienionymi w ust.1 pkt. 2 jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy lub winy jego domowników.

2. Obowiązki w zakresie utrzymania lokalu, budynku i pomieszczeń przynależnych nie wymienione w ust. 1 pkt. 1 i 2 obciążają wynajmującego.

### **Rozdział 3.**

#### **Tryb przydziału mieszkań o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup>**

§ 9. 1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być przeznaczone do najmu za zapłatą czynszu wolnego chyba, że Burmistrz Miasta Jarosławia postanowi o innym sposobie zagospodarowania takich lokali.

2. Wysokość tego czynszu wolnego nie może być niższa niż 3% wartości odtworzeniowej obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

3. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta Jarosławia może dokonać podziału lokalu na mniejsze. Przydziały tak wyodrębnionych lokali odbywają się zgodnie z §12 lub §13 niniejszej uchwały.

### **Rozdział 4.**

#### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

§ 10. 1. Do ubiegania się o wynajęcie lokalu komunalnego niezbędne jest złożenie wniosku w formie pisemnej.

2. O wynajem lokalu z zasobów mieszkaniowych miasta Jarosławia mogą ubiegać się osoby spełniające kryteria niskich dochodów zawarte w § 4 ust. 2 niniejszej uchwały. Kryterium to powinno być spełnione w dacie złożenia wniosku o najem lokalu i w dacie wydania skierowania.

3. Naczelnik właściwego ds. gospodarki lokalowej Wydziału Urzędu Miasta Jarosławia odpowiada za weryfikację każdego wniosku pod względem merytorycznym w zakresie:

- 1) spraw meldunkowych,
- 2) metrażu zajmowanej powierzchni mieszkalnej w przeliczeniu na jedną osobę zamieszkującą w przedmiotowym lokalu,
- 3) wysokości dochodu.

4. Zweryfikowane przez Naczelnika, o którym mowa w ust.3 wnioski mieszkaniowe przekazywane są Społecznej Komisji Mieszkaniowej. Kontrolę społeczną nad sposobem zaspakajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców miasta Jarosławia sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana przez Burmistrza Miasta Jarosławia, która w każdym przypadku dokonuje wywiadu środowiskowego. Dotyczy to m.in. sprawdzenia, czy wnioskodawca faktycznie zamieszkuje pod podanym adresem i potwierdzenia jego warunków bytowych.

5. Dane zawarte we wniosku oraz wyniki wywiadu środowiskowego stanowią podstawę umieszczenia bądź odmowy umieszczenia wnioskodawcy na projekcie listy osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokalu mieszkalnego. Wnioskodawcy ubiegający się o przyznanie mieszkania z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych wraz z wnioskiem składają oświadczenie o wyrażeniu zgody:

- 1) na przetwarzanie ich danych osobowych,
- 2) na pozyskanie informacji z Policji, Straży Miejskiej, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej i Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie o braku interwencji wobec wnioskodawcy i pozostałych osób objętych wnioskiem, jak również na pozyskiwanie dodatkowych informacji o ich sytuacji rodzinnej i socjalnej od administratorów budynków i placówek oświatowych, do których uczęszczają dzieci wnioskodawcy.

6. Projekt takiej listy zatwierdza organ wykonawczy i podaje do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu.

7. W okresie kolejnych 30 dni od podania projektu listy do publicznej wiadomości, osoby spełniające warunki do wynajmu mogą składać odwołania do Burmistrza Miasta Jarosławia.

8. Prawomocną listę osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokalu mieszkalnego po rozpatrzeniu odwołań osób ustala Burmistrz Miasta Jarosławia.

9. Ilość osób umieszczonych na prawomocnej liście osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokalu mieszkalnego powinna być dostosowana do możliwości lokalowych Gminy.

10. Trzykrotna odmowa przyjęcia oferty zawarcia umowy najmu lokalu przez osobę umieszczoną na prawomocnej liście osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokali mieszkalnych skutkuje skreśleniem z listy, która zachowuje prawo do ponownego ubiegania się o umieszczenie na liście.

11. Skreślenie z listy może nastąpić także w przypadku, gdy:

- 1) dane zawarte we wniosku o przydział mieszkania okazały się nieprawdziwe,
- 2) wnioskodawca lub jego współmałżonek uzyskał tytuł prawny do innego lokalu lub budynku mieszkalnego,
- 3) wnioskodawca nie zamieszkuje w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Jarosław przez okres co najmniej trzech lat.

12. W przypadku orzeczenia rozwodu małżonków umieszczonych na liście, lokal mieszkalny wskazuje się obojgu małżonkom, chyba że jeden z nich złoży oświadczenie, że rezygnuje z prawa do lokalu.

**§ 11. 1.** Listę osób, o której mowa w §10 sporządzana może być nie częściej niż raz na dwa lata.

2. Rozpatrywane są tylko wnioski złożone do dnia 30 listopada roku poprzedzającego rok ogłoszenia nowej prawomocnej listy osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokalu komunalnego.

3. Wnioski złożone po terminie określonym w ust. 2 mogą być rozpatrywane dopiero przy ustalaniu następnej listy.

4. Wnioskodawcom objętym prawomocną listą osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokalu mieszkalnego przysługuje mieszkanie na czas nieoznaczony lub lokal socjalny w zależności od wysokości dochodów.

## **Rozdział 5.**

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

**§ 12. 1.** Najemcą lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może zostać wyłącznie osoba, która nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, bez względu na jego położenie, spełniająca kryterium niskich dochodów określonych w § 4 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały oraz umieszczona na prawomocnej liście osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokalu mieszkalnego.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony z osobami, które utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania lokalu socjalnego i spełniają kryterium niskich dochodów, określonych w § 4 ust. 2 pkt 2.

**§ 13. 1.** Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkania w wyniku zdarzeń losowych: klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 2) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
- 3) figurują na prawomocnej liście osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokalu mieszkalnego i spełniają kryterium niskich dochodów określonych w § 4 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały.

2. Uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego posiadają także osoby, które:

- 1) zamieszkują w budynkach lub lokalach zagrożonych zawaleniem lub podlegających rozbiórce,
- 2) są wychowankami domów dziecka pochodzącymi z miasta Jarosławia i opuszczają je w związku z uzyskaniem pełnoletności. W szczególnie uzasadnionych wypadkach organ wykonawczy może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego z wychowankiem pochodzącym spoza terenu miasta Jarosławia. Dotyczy to głównie sierot zupełnych oraz wychowanków pozbawionych możliwości powrotu do domu rodzinnego z powodu patologii (alkoholizm, znęcanie fizyczne i psychiczne) udokumentowanej w sposób nie budzący żadnych wątpliwości,
- 3) Burmistrz Miasta Jarosławia w przypadkach uzasadnionych szczególnymi względami społecznymi zakwalifikował do najmu.

3. Na wniosek osoby wykazującej dochody uprawniające do lokalu socjalnego, dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.

**§ 14. 1.** Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego w pierwszej kolejności są:

- 1) osoby posiadające prawo do najmu lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy (w przypadku stwierdzenia przez organ nadzoru budowlanego konieczności opróżnienia w całości lub w części budynku z uwagi na zagrożenie życia bądź zdrowia),
- 2) osoby zobowiązane do opróżnienia lokali, którym sąd w wyroku przyznał prawo do lokalu zamiennego z mieszkaniowego zasobu Gminy,
- 3) osoby, którym dotychczasowy lokal przeznaczony został do zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej, w której znajdują się lokale mieszkalne, stanowiące zasób gminy.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego:

- 1) z najemcami lokali, stanowiących własność Gminy, które wymagają opróżnienia w związku z brakiem ekonomicznego uzasadnienia zachowania mieszkalnej funkcji lub z powodu udokumentowanej nieopłacalności remontu,
- 2) z najemcami lokali stanowiących własność osób fizycznych i prawnych w związku z realizacją inwestycji prowadzonych przez Gminę.

3. Lokale zamienne wynajmowane są najemcom, o których mowa w § 14 ust. 1 i 2, bez względu na wysokość dochodu ich gospodarstwa domowego.

4. Gmina pokrywa koszty przeprowadzki do lokalu zamiennego w przypadkach określonych w ustawie.

## **Rozdział 6. Zamiany mieszkań**

**§ 15. 1.** Lokale, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być oddane w najem osobom, przekazującym do dyspozycji Gminy dotychczas zajmowany lokal w zamian za lokal dostarczony przez Gminę.

2. Przez osoby, o których mowa w ust.1 rozumie się osoby przekazujące do dyspozycji gminy dotychczas zajmowany lokal o wyższym standardzie lub lokal o większym metrażu powierzchni mieszkalnej, którego wielkość przekracza ich potrzeby i warunki materialne.

**§ 16. 1.** Z ważnych przyczyn najemcy lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą dokonywać dwustronnej zamiany zajmowanych przez siebie lokali, jak również zamiany tych lokali na lokale w innych zasobach.

2. Do przyczyn, o których mowa w ust.1 zalicza się :

- 1) nadmierne zagęszczenie w lokalu, zwłaszcza gdy druga strona zajmuje lokal, którego wielkość przekracza potrzeby i warunki materialne,
- 2) możliwość uzyskania w drodze zamiany lokalu położonego w pobliżu miejsca pracy,
- 3) powstanie warunków rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania,
- 4) względy zdrowotne uzasadniające konieczność zamieszkania w innym lokalu.

3. Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę w gospodarstwie domowym będzie przypadać mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi lub gdy zamiana może zagrozić interesowi Gminy.

**§ 17.** Zgoda na dokonanie zamiany mieszkań jest udzielana w przypadkach, gdy na zamianę wyrażają zgodę dysponenti tych lokali, ich najemcy oraz wszystkie osoby pełnoletnie zameldowane na pobyt stały w tych lokalach.

## **Rozdział 7. Zwiększanie mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Jarosław**

**§ 18.** Mieszkaniowy zasób Gminy można zwiększać poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne na koszt własny adaptacji strychów, suszarni, pralni i innych pomieszczeń użytkowych.

**§ 19.** Adaptacja, o której mowa w §18 uchwały polega na nadbudowie, przebudowie, rozbudowie, odbudowie pomieszczeń niemieszkalnych lub kapitalnym remoncie lokali mieszkalnych.

§ 20. Obiekty budowlane i lokale przewidziane do wymienionych w §18 robót budowlanych typują zarządcy budynków po uzyskaniu pozytywnego orzeczenia technicznego.

§ 21. Informację o obiektach i lokalach przeznaczonych do adaptacji na koszt własny podawane są do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Jarosławia.

§ 22. 1. Wyboru osób, które otrzymują skierowanie na zawarcie umowy w celu, o którym mowa w § 19 uchwały dokonuje Burmistrz Miasta Jarosławia.

2. Pierwszeństwo do takiego skierowania posiadają osoby umieszczone na prawomocnych listach osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokalu mieszkalnego.

§ 23. Na podstawie uzyskanego skierowania oraz wymaganych ekspertyz i projektów technicznych osoba wymieniona w § 22 uchwały zawiera z zarządcą umowę o udostępnienie obiektu budowlanego lub lokalu z przeznaczeniem na adaptację.

§ 24. W zawartej umowie powinny być określone w szczególności warunki udostępnienia obiektu budowlanego i lokalu do adaptacji lub remontu, a także wzajemne obowiązki inwestora i zarządcy oraz stosowne rozliczenia z tym związane.

§ 25. 1. Po zakończeniu robót budowlanych i komisyjnym odbiorze lokalu, inwestor z którym zawarto umowę o której mowa w §23 uchwały otrzymuje skierowanie na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

2. Postanowienia umowy najmu zawartej z taką osobą winny określać czasokres amortyzacji nakładów, po upływie której wygasać będzie roszczenie najemcy o ich zwrot w przypadku wygaśnięcia stosunku najmu.

## **Rozdział 8.**

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

§ 26. Wobec osób, które pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę lub pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego Burmistrz Miasta Jarosławia:

1. po spełnieniu kryteriów zawartych w § 27 ust. 1 i 2 kieruje do zawarcia umowy najmu,

2. w stosunku do osób nie spełniających kryteriów zawartych w § 27 ust. 1 i 2 może wszcząć postępowanie zmierzające do opróżnienia lokalu.

§ 27. 1. Regulacja stanu prawnego o którym mowa w § 26 ust.1 może nastąpić na rzecz osób bliskich – małżonków nie będących współnajemcami lokalu, zstępnych, wstępnych, pełnoletniego rodzeństwa, powinowatych w tej samej linii lub stopniu, osób przysposobionych i przysposabiających, osób małoletnich przejętych na podstawie orzeczenia sądu na wychowanie, osób pozostających we wspólnym pożyciu z najemcą – stale zamieszkujących w tym lokalu do chwili śmierci najemcy lub po jego wyprowadzeniu. Uregulowanie tytułu prawnego do lokalu w niniejszym trybie uzależnia się od spłaty ewentualnego długu z tytułu czynszu i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu.

2. Osoba ubiegająca się o uregulowanie tytułu prawnego, powinna spełniać następujące przesłanki:

1) nie posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,

2) stale zamieszkiwać z najemcą przez okres co najmniej 5 lat.

3. Dopuszcza się odmowę wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu mieszkalnego w sytuacji, gdy powierzchnia mieszkania przekracza normatywną powierzchnię użytkową lokalu ustaloną na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 966). Osobie, której odmówiono uznania uprawnień można przyznać prawo do innego lokalu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej normatywów w powołanej wyżej ustawie.

## **Rozdział 9.**

### **Poszerzenia**

§ 28. Najemca lokalu mieszkalnego może ubiegać się o poszerzenie obecnie zajmowanego lokalu o wolny lokal sąsiedni bądź jego część tylko i wyłącznie w przypadku, gdy lokal ten znajduje się we wspólnym układzie, nie spełnia wymogu samodzielnego lokalu oraz nie nadaje się na pomieszczenie tymczasowe.

## **Rozdział 10. Pomieszczenia tymczasowe**

§ 29. Na pomieszczenia tymczasowe mogą być przeznaczone pomieszczenia o niskim standardzie, a także położone w obiektach zbiorowego zamieszkania, ze wspólnym wc, wspólną kuchnią, umywalnią, łazienką.

§ 30. 1. Umowa najmu pomieszczenia tymczasowego może być zawarta z osobami, które utraciły najem dotychczasowego mieszkania na podstawie orzeczenia sądowego oraz bezdomnymi.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu pomieszczenia tymczasowego z osobami opuszczającymi zakład karny.

## **Rozdział 11. Postanowienia końcowe**

§ 31. Wynajmujący powinien zawrzeć umowy najmu z osobami, które przed wejściem w życie uchwały uzyskały pozwolenie na adaptację lokalu niemieszkalnego na mieszkalny.

§ 32. Postanowienia niniejszej uchwały stosuje się także wobec osób, którym udostępniony będzie do podnajmu lokal, wynajęty przez gminę od innych właścicieli na mocy art. 20 ust. 2a ustawy.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

§ 35. Traci moc uchwała Rady Miasta Jarosławia Nr 57/VI/2007 z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Jarosław.

**Przewodniczący Rady  
Miasta Jarosławia**

**mgr Jarosław Pagacz**