

Uchwała Nr XXVI/183/02  
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim  
z dnia 21 marca 2002 r.

w sprawie: ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład  
mieszkaniowego zasobu gminy.

---

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 tekst jednolity) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego ( Dz.U. Nr 71 poz.733 ) uchwała się co następuje:

§ 1

Tworzy się mieszkaniowy zasób Gminy Nowogród Bobrzański zwany dalej „mieszkaniowym zasobem”, w skład którego wchodzi lokale stanowiące własność Gminy Nowogród Bobrzański.

§ 2

Całością mieszkaniowego zasobu zarządza Miejsko-Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Nowogrodzie Bobrzańskim.

§ 3

Lokale mieszkaniowego zasobu służą do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych:

1. mieszkańców, którzy nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu
  2. rodzin i osób o niskich dochodach
- Wymóg stawiany w pkt 2 jest spełniony, jeżeli dochód miesięczny brutto przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę zakwalifikowania wniosku nie przekracza:
- 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
  - 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym
3. dochód rodziny ubiegającej się o lokal winien gwarantować płatność czynszu i nie może być niższy niż:
    - 150 % najniższej emerytury liczonej jw. w gospodarstwie wieloosobowym

- 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym

#### § 4

Umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony zawierane są w pierwszej kolejności z rodzinami i osobami:

1. zamieszkującymi dotychczas w budynkach przeznaczonych do rozbiorczy, remontu kapitalnego lub związanych z inwestycjami priorytetowymi,
2. zamieszkującymi dotychczas w lokalach mieszkalnych, gdzie na jednego członka rodziny lub osoby wspólnie zamieszkującej przypada mniej niż 5mkw powierzchni mieszkalnej (pokoi), a za otrzymaniem mieszkania przemawiają ważne względy zdrowotne lub rodzinne,
3. wychowankami domów dziecka z terenu gminy, posiadającymi pobyt stały,

#### § 5

1. Potrzeby mieszkaniowe osób i rodzin o szczególnie niskich dochodach, które znalazły się w niedostatku i nie stać ich na wynajem lokalu na czas nieoznaczony, zaspokajane są w drodze wynajmu lokali socjalnych.
2. Umowy najmu lokali socjalnych zawierane są w pierwszej kolejności z rodzinami i osobami:
  - a/ pozbawionymi mieszkań w wyniku zdarzeń losowych np. pożar, powódź itp., które nie mają prawa do lokalu zamiennego,
  - b/ które nie mają tytułu prawnego do lokalu i której dochody z gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w § 3 uchwały,
  - c/ które mają orzeczone przez sąd uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.
3. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta na czas nie dłuższy niż jeden rok.

#### § 6

Gmina realizuje zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamianę pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, z wyjątkiem lokali socjalnych:

1. z urzędu – gdy za zamianą przemawiają ważne względy zdrowotne wymagające dostosowania mieszkania do potrzeb osób niepełnosprawnych rodzinom i osobom zwalnającym lokale mieszkalne stanowiące własność gminy o powierzchni większej, gdzie nadwyżka powierzchni mieszkalnej stanowi co najmniej 1 pokój,
2. na wniosek zainteresowanych zamianą stron – najemców mieszkań,

3. w wyniku zamian, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, w żadnym z lokali mieszkalnych będących przedmiotem zamiany nie może przekraczać na 1 członka gospodarstwa domowego mniej niż 5 mkw powierzchni pokoi.

#### § 7

1. W celu zapewnienia kontroli społecznej w zakresie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem burmistrz powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową oraz określa zakres zadań i regulamin pracy tej komisji.
2. Na podstawie wniosków o najem lokali, jeden raz w roku w miesiącu listopadzie, burmistrz sporządza listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy na rok następny biorąc pod uwagę datę wpływu wniosku oraz realne możliwości zaspokojenia potrzeb osób i rodzin.
3. Lista podlega zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową i zostaje podana do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim przez okres 1 miesiąca.
4. Umieszczenie na liście nie rodzi zobowiązania gminy do zawarcia umowy najmu lokalu w stosunku do wszystkich osób w danym roku.
5. Na podstawie pisemnego wskazania najemcy przez burmistrza, umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony zawiera określony w § 2 uchwały zarządzający mieszkaniowym zasobem.
6. Wnioskujący o najem mieszkań mogą 3-krotnie odmówić przyjęcia lokalu, uzasadniając przyczyny odmowy. Trzykrotna odmowa zawarcia umowy najmu jest równoznaczna z rezygnacją z ubiegania się o mieszkanie z gminnego zasobu mieszkaniowego i powoduje skreślenie z listy osób oczekujących na mieszkanie. O wykreśleniu wnioskodawca informowany jest w formie pisemnej.

#### § 8

1. Umowy najmu lokalu socjalnego zawierane są na czas określony przez określonego w § 2 zarządzającego mieszkaniowym zasobem, na podstawie pisemnego wskazania najemcy przez burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego, w oparciu o wniosek osoby ubiegającej się o taki lokal.
2. Z wyjątkiem sytuacji losowych, wniosek powinien być zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

#### § 9

Najemcy lokali mieszkaniowego zasobu, opłacają czynsz z tytułu najmu ustalony przez Zarząd Miejski.

## § 10

1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, nie otrzymają wskazania do zawarcia umowy najmu na czas nieokreślony i są zobowiązane do opróżnienia lokalu.
2. Umowa najmu lokalu socjalnego z osobami wymienionymi w ust. 1 może być zawarta, jeżeli sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzeknie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego tym osobom.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, podyktowanych trudną sytuacją rodzinną oraz względami społecznymi osób wymienionych w ust. 1, burmistrz może wskazać te osoby do zawarcia ponownej umowy najmu lokalu na czas oznaczony, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

## § 11

Lokale mieszkalne, o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 mkw, będą oddawane w najem za zapłatą czynszu wolnego.

## § 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Nowogrodzie Bobrzańskim.

## § 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Nowogrodzie Bobrzańskim.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Pruszkowski*  
mgr inż. Jerzy Pruszkowski