

Uchwała Nr IX/.../2024
Rady Miasta Lubawa
z dnia 29 listopada 2024 roku

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie określenia zasad
wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Miejskiej Lubawa**

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. 2019 r. 1461) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) Rada Miasta Lubawa uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubawa, uchwalony Uchwałą Rady Miasta Lubawa Nr XXIV/228/2021 z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubawa (Dz. Urz. Woj. Warm. - Mazur. z 2021 r., poz. 1866) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) Uchwałą Nr XXVII/254/2021 Rady Miasta Lubawa z dnia 29 kwietnia 2021 r. zmieniająca Uchwałę Nr XXIV/228/2021 z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubawa (Dz. Urz. Woj. Warm. - Mazur. z 2021 r., poz. 1867);

2) Uchwałą Nr LXI/524/2023 Rady Miasta Lubawa z dnia 24 listopada 2023 r. zmieniająca Uchwałę Nr XXIV/228/2021 z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubawa (Dz. Urz. Woj. Warm. - Mazur. z 2023 r., poz. 6488);

3) Uchwałą Nr II/15/2024 Rady Miasta Lubawa z dnia 29 maja 2024 r. zmieniająca Uchwałę Nr XXIV/228/2021 z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubawa (Dz. Urz. Woj. Warm. - Mazur. z 2024 r., poz. 3173).

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie Obwieszczenia Rady Miasta Lubawa z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubawa zgodnie z brzmieniem Załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubawa.

§ 3. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Obwieszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

Jerzy Brodowski

Obwieszczenie Nr .../2024
Rady Miasta Lubawa
z dnia 29 listopada 2024 roku

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego
uchwały w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubawa

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1461) ogłasza się w Załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubawa, uchwalony Uchwałą Rady Miasta Lubawa Nr XXIV/228/2021 z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubawa (Dz. Urz. Woj. Warm. - Mazur. z 2021 r., poz. 1866) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) Uchwałą Nr XXVII/254/2021 Rady Miasta Lubawa z dnia 29 kwietnia 2021 r. zmieniająca Uchwałą Nr XXIV/228/2021 z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubawa (Dz. Urz. Woj. Warm. - Mazur. z 2021 r., poz. 1867);
- 2) Uchwałą Nr LXI/524/2023 Rady Miasta Lubawa z dnia 24 listopada 2023 r. zmieniająca Uchwałą Nr XXIV/228/2021 z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubawa (Dz. Urz. Woj. Warm. - Mazur. z 2023 r., poz. 6488);
- 3) Uchwałą Nr II/15/2024 Rady Miasta Lubawa z dnia 29 maja 2024 r. zmieniająca Uchwałą Nr XXIV/228/2021 z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubawa (Dz. Urz. Woj. Warm. - Mazur. z 2024 r., poz. 3173).

Przewodniczący Rady

Jerzy Brodowski

Załącznik Nr 1 do Obwieszczenia Nr .../2024
Rady Miasta Lubawa
z dnia 29 listopada 2024 r.

Uchwała Nr XXIV/228/2021
Rady Miasta Lubawa
z dnia 28 lutego 2021 roku
w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubawa
(tekst jednolity)

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2020.713 z późn. zm.) oraz art. 21 ust 1 pkt 2 oraz 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 2020.611.) Rada Miasta uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubawa” w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubawa.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XXXIII/340/2014 Rady Miasta Lubawa z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubawa z następującymi zmianami:

- Uchwała Nr VIII/410/2018 Rady Miasta Lubawa z dnia 24 sierpnia 2018 r. zmieniająca Uchwałę Nr XXXIII/340/2014 z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubawa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Jerzy Brodowski

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lubawa, w tym najem socjalny lokali.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „ustawie” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2020.611);
- 2) „lokalu” – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust 1 pkt 4 ustawy;
- 3) „powierzchni mieszkalnej lokalu” – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię wszystkich pokoi w zajmowanym lokalu;
- 4) „wnioskodawcy” – należy przez to rozumieć osobę występującą do Gminy Miejskiej Lubawa z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu;
- 5) „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 (Dz.U.2019.2133 z późn. zm.);
- 6) „gospodarstwie domowym” – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych;
- 7) mieszkańcach Gminy – należy przez to rozumieć osoby stale zamieszkałe na terenie miasta Lubawa;
- 8) „najniższej emeryturze” - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury, o której mowa w ustawie z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U.2021.291);
- 9) „Gminie” - należy przez to rozumieć Gminę Miejską Lubawa;
- 10) „ustawie o pomocy społecznej” należy przez to rozumieć ustawę z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz.U.2020.1876 z późn. zm);
- 11) „ustawie o rehabilitacji” - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U.2020.426 z późn. zm.);
- 12) „Prawo budowlane” należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2020.1333 z późn. zm.);
- 13) „Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury” – należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 z późn. zm.).

Rozdział 2

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

§ 3. 1. Ustala się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony:

- 1) do 110 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) do 90 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie wieloosobowym,
- 3) do 110 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, w którym zamieszkuje osoba niepełnosprawna, posiadająca orzeczenie o niepełnosprawności.¹

2. Ustala się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem socjalny lokalu:

- 1) do 80 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) do 60 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 4.1 Czynsz naliczany według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach obniża się:

- 1) o 10 % dla gospodarstw domowych, w których dochód, liczony zgodnie z ustawą w okresie ostatnich 3 pełnych miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżkę czynszu, nie przekracza na jedną osobę 70 % kwoty najniższej emerytury;
- 2) o 20 % dla gospodarstw domowych, w których dochód, liczony zgodnie z ustawą w okresie ostatnich 3 pełnych miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżkę czynszu, nie przekracza na jedną osobę 50 % kwoty najniższej emerytury;
- 3) o 30 % dla gospodarstw domowych, w których dochód, liczony zgodnie z ustawą w okresie ostatnich 3 pełnych miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżkę czynszu, nie przekracza na jedną osobę 30 % kwoty najniższej emerytury.

2. Obniżek dochodowych, o których mowa w ust. 4, nie stosuje się w odniesieniu do lokatorów, którzy:

- 1) zamieszkują w lokalach bez tytułu prawnego lub oddanych w bezpłatne użytkowanie za zgodą Gminy i zalegają z opłatami czynszowymi, chyba że w stosunku do zadłużonego użytkownika lokalu rozłożono na raty bądź odroczone spłatę należności, a użytkownik wywiązuje się z warunków zawartej ugody lub zadłużenie zostało spłacone,
- 2) zamieszkują w lokalach podnajętych lub zajętych samowolnie,
- 3) zamieszkują w lokalach, w których prowadzona jest działalność gospodarcza.

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 5. 1. Za trudne warunki mieszkaniowe gospodarstwa domowego kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się takie, w których:

¹ Zmieniony przez § 1 ust. 1 Uchwały Nr XXVII/257/2021 Rady Miasta Lubawa z dnia 29 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. - Mazur. z 2021 r., poz. 1867). Wszedł w życie z dniem 26 maja 2021 r.

- 1) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 6 m² powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym i mniej niż 12 m² powierzchni pokoi w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 2) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu podeszłego wieku tych osób, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz.U.2020.426 z późn. zm.),
 - 3) osoby zajmujące lokal nie spełniający wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - 4) osoby zamieszkujące w lokalach o bardzo złym stanie technicznym, dużej wilgotności, zagrzybieniu, itp.,
 - 5) osoby zamieszkujące w lokalach przeznaczonych do kapitalnego remontu lub rozbiórki,
 - 6) osoby bezdomne,
2. Warunki zamieszkiwania określone w ust. 1 nie muszą być spełnione łącznie.

Rozdział 4

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

§ 6. 1. Nowymi najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą zostać osoby, o których mowa w § 2 pkt 7 i spełniające łącznie następujące kryteria:

- a) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu na terenie Gminy Miejskiej Lubawa lub w pobliskiej miejscowości, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu na terenie Gminy Miejskiej Lubawa lub w pobliskiej miejscowości. Dopuszcza się, by osoba ubiegająca się o najem komunalny lokalu dysponowała umową najmu innego lokalu, w którym obecnie przebywa, pod warunkiem, iż umowa ta będzie obowiązywała nie dłużej, jak do czasu zawarcia umowy z Gminą Miejską Lubawa.
- b) spełniają warunki, o których mowa w § 3 ust. 1 lub 2.

§ 7. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się z osobami, o których mowa w § 2 pkt 7 oraz które spełniają jedno z niżej wymienionych kryteriów:

- a) spełniają warunki określone w § 3 ust. 2;
- b) opuściły dom dziecka lub rodzinę zastępczą po uzyskaniu pełnoletniości;
- c) trwale zalegają z opłatami za zajmowany lokal komunalny przez więcej niż trzy pełne okresy płatności i dobrowolnie przyjęły ofertę przyjęcia najmu socjalnego lokalu lub same taką ofertę złożyły oraz nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej lub pobliskiej miejscowości.²

§ 8. 1. Pierwszeństwo w najmie lokali znajdujących się w gminnym zasobie mieszkaniowym mają osoby, które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej. Osoby te muszą spełniać kryterium określone w § 2 pkt 7.

2 Zmieniony przez § 1 ust. 2 Uchwały Nr XXVII/257/2021 Rady Miasta Lubawa z dnia 29 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. - Mazur. z 2021 r., poz. 1867). Wszedł w życie z dniem 26 maja 2021 r.

2. Umowę najmu socjalnego lokalu znajdującego się w gminnym zasobie mieszkaniowym można przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy, a ponadto:

- a) nie zalega z opłatami za lokal,
- b) utrzymuje lokal w należytym stanie.

3. Umowę najmu lokalu znajdującego się w gminnym zasobie mieszkaniowym należy rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w tej samej miejscowości lub w pobliskiej miejscowości i może ten lokal używać.

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

§ 9. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego mogą dokonywać między sobą zamiany wynajętych im lokali mieszkalnych za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Zamiana lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego na lokal spoza tego zasobu, może być dokonana pod warunkiem uzyskania przez ubiegającego się o zamianę pisemnej zgody właścicieli obu lokali.

3. Zamiana przez Gminę lokalu na większy lokal może być dokonana na wniosek najemcy, jeżeli spełnione są łącznie niżej określone warunki:

1) najemca zamieszkuje w lokalu, w którym na członka rodziny przypada nie więcej niż 6 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie wieloosobowym i nie więcej niż 12 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie jednoosobowym;

2) najemca nie posiada zaległości w opłatach czynszu,

3) trzymiesięczny dochód przypadający na jednego członka rodziny nie przekracza kwot określonych w § 3 ust 1.

4. W przypadku zamiany lokali komunalnych pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu i innych opłat, zgoda wynajmującego na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności przez dłużnika.

5. Zamiana lokali z inicjatywy wynajmującego może nastąpić, jeżeli:

a) zamiana jest konieczna ze względu na realizację inwestycji gminnych;

b) najemca zalega z opłatami za czynsz, a zamiana na lokal o mniejszej powierzchni pozwoli uniknąć zaległości z tych tytułów;

c) zamiana prowadzi do optymalizacji wykorzystania mieszkań ze względu na liczbę osób w gospodarstwach domowych zamienianych lokali.

Rozdział 6

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

§ 10. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego należy składać w okresie od dnia 1 października do dnia 30 września roku następnego.

2. Ustala się wzór wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, który stanowi Załącznik Nr 2 do uchwały.
3. Przy kwalifikowaniu wniosku do zawarcia umowy najmu uwzględnia się dodatkową powierzchnię mieszkalną w wysokości 10 m², gdy wnioskodawca lub członek jego rodziny zabiegający wraz z nim o zawarcie umowy najmu porusza się na wózku inwalidzkim, dotknięty jest chorobą nowotworową lub porażeniem mózgowym.
4. Kwalifikowanie osób i rodzin do umieszczenia na liście osób oczekujących do zawarcia umowy najmu na lokale mieszkalne odbywa się z udziałem Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
5. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz Miasta Lubawa, określa jej skład, zakres działania, regulamin pracy oraz liczebność.
6. Listy osób i rodzin zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu sporządza się w miesiącu grudniu każdego roku kalendarzowego na rok następny, oddzielnie dla lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony i oddzielnie dla najmu socjalnego lokalu, a po zatwierdzeniu przez Burmistrza Miasta Lubawa podaje się do publicznej wiadomości w okresie od 2 stycznia do 31 stycznia roku następnego poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń.
7. Umieszczenie na liście nie rodzi zobowiązań Gminy do zawarcia umowy najmu lokalu w stosunku do wszystkich osób w danym roku, gdyż uzależnione to będzie od ilości uzyskanych wolnych lokali. Osoby, rodziny które nie otrzymają skierowania do zawarcia umowy najmu w danym roku kalendarzowym podlegają ponownej weryfikacji przy sporządzaniu list przydziału na następny rok po ponownym złożeniu wniosku.
8. Umowy najmu zawierane są przez Zarządcę Gminnego Zasobu Mieszkaniowego miasta Lubawa na podstawie pisemnego wskazania najemcy wystawionego przez Gminę.
9. Zawarcie umowy najmu poprzedzone jest umieszczeniem na rocznej liście zaopiniowanej przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.
10. Wnioski osób, rodzin umieszczonych na listach podlegają sprawdzeniu:
 - 1) po złożeniu wniosku o najem mieszkania,
 - 2) przed zawarciem umowy najmu.
11. Sprawdzenie spełniania warunków dokonywane będzie w IV kwartale każdego roku, licząc od momentu złożenia wniosku bądź zakwalifikowania na listę oczekujących do zawarcia umowy najmu.
12. Dopuszcza się przekwalifikowanie wniosków osób, rodzin z listy przydziału lokali socjalnych na listę przydziału lokali na czas nieoznaczony i odwrotnie, jeżeli sytuacja finansowa uległa zmianie, a pozostałe uwarunkowania nie zmieniły się. Przekwalifikowanie wymaga opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
13. Wnioskodawcy są zobowiązani do poinformowania właściwego w sprawach mieszkaniowych referatu Urzędu Miasta o każdej zmianie dotyczącej:
 - 1) adresu zamieszkania,
 - 2) sytuacji mieszkaniowej,
 - 3) sytuacji finansowej.
14. Burmistrz miasta Lubawa skreśla z listy osoby oczekujące na przydział lokalu, które:
 - 1) po weryfikacji zaktualizowanych danych nie spełniają kryteriów określonych niniejszą uchwałą umożliwiających zawarcie z nimi umowy najmu lokalu;
 - 2) zrezygnowały z ubiegania się o lokal z mieszkaniowego zasobu gminy.

Rozdział 7

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokalu służbowego

§ 11. (skreślony).³

Rozdział 8

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

§ 12. 1. Osoby pozostałe w lokalu mieszkalnym opuszczonym przez najemcę, a zamieszkujące w nim dotychczas, jeżeli pozostały w nim jego pełnoletnie dzieci, osoby przysposobione, rodzice oraz rodzeństwo mogą złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu.⁴

2. Odmawia się wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu, jeżeli powierzchnia mieszkalna (pokoi) w lokalu opuszczonym przez najemcę w przypadku pozostania osoby samotnej przekroczy 20 m², a rodziny wieloosobowej 10 m² na osobę. W tym przypadku należy wydać skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego.

3. W przypadku braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę i braku przesłanek do wskazania lokalu zamiennego, wynajmujący wzywa te osoby do opuszczenia i opróżnienia lokalu, wyznaczając miesięczny termin.

4. Wspólne zamieszkiwanie w lokalu potwierdza zarządca budynku lub zostanie ono ustalone na podstawie danych zgłoszonych do systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

§ 13. 1. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w najem na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, obowiązane są do opuszczenia, opróżnienia lokalu i przekazania go wynajmującemu w terminie 30 dni od śmierci najemcy z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Wynajmujący może przedłużyć termin do opuszczenia i opróżnienia lokalu, o którym mowa w ust. 1 maksymalnie do 6-ciu miesięcy.

3. Do dnia opróżnienia lokalu osoby, o których mowa w ust. 1 i 2, obowiązane są uiszczać odszkodowanie w wysokości określonej w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

4. Ustala się okres 30 dni od daty zgonu najemcy na przekazanie lokalu przez osoby bliskie do dyspozycji wynajmującego, jeżeli najemca zamieszkiwał samotnie.

Rozdział 9

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

3 Zmieniony przez § 1 Uchwały Nr LXI/524/2023 Rady Miasta Lubawa z dnia 24 listopada 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. - Mazur. z 2023 r., poz. 6488). Wszedł w życie z dniem 4 stycznia 2024 r.

4 Zmieniony przez § 1 ust. 3 Uchwały Nr XXVII/257/2021 Rady Miasta Lubawa z dnia 29 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. - Mazur. z 2021 r., poz. 1867). Wszedł w życie z dniem 26 maja 2021 r.

§ 14. Lokal dla osób niepełnosprawnych winien znajdować się na kondygnacji dostępnej dla takich osób, w którym przemieszczanie się pomiędzy pomieszczeniami odbywa się bez barier (bez progów), a pomieszczenie higieniczno - sanitarne przystosowane jest w sposób zapewniający:

- 1) przestrzeń manewrową o wymiarach co najmniej 1,5 m x 1,5 m;
- 2) dostęp do miski ustępowej i umywalki oraz natrysku;
- 3) uchwyty ułatwiające korzystanie z urządzeń higieniczno-sanitarnych.

Rozdział 10

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust 2b ustawy

§ 15. 1. Gmina może przeznaczać wolne lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących w 100 % własność Gminy na mieszkania treningowe lub wspomagane w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej oraz na wykonywanie innych zadań gminy określonych ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. 2024.177 z późn. zm.).⁵

2. W celu realizacji zadań, o których mowa w ust. 1, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej składa do Burmistrza umotywowany wniosek, określający cel, opis minimalnego standardu lokalu oraz oczekiwania dotyczące dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, okresu najmu lokalu, wysokości nakładów, jakie wnioskodawca mógłby ponieść na dostosowanie lokalu do własnych potrzeb.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie przyznania lokalu na cele, o których mowa w ust. 1, podejmuje Burmistrz po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

5 Zmieniony przez § 1 Uchwały Nr II/15/2024 Rady Miasta Lubawa z dnia 29 maja 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. - Mazur. z 2024 r., poz. 3173). Wszedł w życie z dniem 11 lipca 2024 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/228/2021
Rady Miasta Lubawa
z dnia 26 lutego 2021 r.

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(miejscowość, data)

.....

.....

(adres zamieszkania)

.....

(telefon – podanie nr telefonu jest nieobowiązkowe
i służy wyłącznie do kontaktu w celu realizacji wniosku)

**Do
Burmistrza Miasta Lubawa**

WNIOSEK O NAJEM LOKALU MIESZKALNEGO

- o najem lokalu na czas nieokreślony
- o najem socjalny lokalu
- o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu – po upływie okresu najmu socjalnego lokalu
- inne

(proszę zaznaczyć właściwy kwadrat)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

L.p.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Stosunek pokrewieństwa do wnioskodawcy
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

Uzasadnienie wniosku:

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

3. Mieszkanie położone jest w budynku mieszkalnym*, niemieszkalnym* o powierzchni

a) użytkowej:

b) mieszkalnej

c) ilości pokoi, kuchni

.....

Podpis wnioskodawcy

Dane dotyczące stanu zdrowia Wnioskodawcy i rodziny (dotyczy stopnia niepełnosprawności lub przewlekłej choroby na podstawie zaświadczenia o stanie zdrowia)

.....

.....

.....

.....

Do wniosku załącza się:

1. Deklarację o wysokości dochodu zgodnie ze wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;

2. Oświadczenie o stanie majątkowym zgodnie ze wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.