

W lewym górnym rogu pieczęć podłużna

o treści: Rada Miejska w Łądku Zdroju

UCHWAŁA NR XXXIII/274 /09  
RADY MIEJSKIEJ W ŁĄDKU ZDROJU  
z dnia 25 czerwca 2009 roku

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek Zdrój

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt.15 art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 ze zmianami), w związku z art. 21 ust 1 pkt 2 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 2005 nr 31 poz. 266 ze zmianami ).

Uchwala się co następuje :

## Rozdział I

### *Postanowienia ogólne*

#### § 1.

Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek Zdrój, i stanowi integralną część „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łądek Zdrój na lata 2006-2010” i reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek Zdrój, o których mowa w art. 20 ust 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r.nr 31,poz.266 z późn.zm.).

#### § 2.

1. 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 2005 Nr 31 ,poz.266 ze zmianami),
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) **gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Łądek Zdrój,
- 4) **tytule prawnym** - należy przez to rozumieć akt własności lokalu lub budynku przeznaczonego na cele mieszkaniowe, umowy najmu , dzierżawy użyczenia lokalu lub budynku mieszkalnego, spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,
- 5) **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych
- 6) **Spółecznej Komisji Mieszkaniowej** - powołana przez Radę Miejską do opracowania projektów wykazów osób do zawarcia umów najmu w pierwszej kolejności, analizy i weryfikacji złożonych wniosków o wynajem lokali mieszkalnych, rozpatrywania zarzutów i odwołań,
- 7) **wykazie osób do zawarcia umów najmu w pierwszej kolejności** - należy rozumieć listę

osób spełniających przesłanki do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek Zdrój,

8) **wynajmującym** - należy przez to rozumieć Gminę Łądek Zdrój,

9) **zarządcy** – należy przez to rozumieć podmiot zarządzający lokalami komunalnymi.

### § 3.

1. Gmina na zasadach przewidzianych w ustawie zapewnia lokale socjalne i zamienne osobom rodzinom do tego uprawnionym.
2. W miarę posiadanych możliwości, Gmina wynajmuje lokale mieszkalne zaspakajając najpilniejsze potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, które jednocześnie znalazły się w trudnych warunkach mieszkaniowych.
3. Przez trudne warunki mieszkaniowe należy rozumieć warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy, określone w § 5.

## Rozdział II

**Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.**

### § 4.

1. Przez niski dochód, o którym mowa w § 3 ust 2 niniejszej uchwały, uzasadniający oddanie w najem na czas nieoznaczony należy rozumieć dochód określony w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, z zastrzeżeniem, że jest on ustalony jako średni miesięczny dochód, na członka gospodarstwa domowego, który w okresie sześciu miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego nie przekracza:
  - 1) dla gospodarstw jednoosobowych 150% najniższej emerytury,
  - 2) dla gospodarstw wieloosobowych 100 % najniższej emerytury.
2. Lokal socjalny może zostać oddany w najem osobie lub rodzinie, gdy średni miesięczny dochód w rozumieniu dochodu określonego w ustawie z 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, na członka gospodarstwa domowego, który w okresie sześciu miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu socjalnego nie przekracza :
  - 1) dla gospodarstw jednoosobowych 100% najniższej emerytury,
  - 2) dla gospodarstw wieloosobowych 70% najniższej emerytury.
3. Dochód, o którym mowa w ust.1 i 2 podlega ponownemu sprawdzeniu przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy najmu .
4. Dochód uzasadniający zastosowanie obniżki czynszu określa uchwała Rady Miejskiej w Łądku Zdroju nr XXIX/234/4 z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie zasad polityki czynszowej dla mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek Zdrój .

## **Rozdział III**

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

#### § 5.

1. Warunki kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy to:
  - 1) zamieszkiwanie w lokalu gdzie na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej ( pokoi) w gospodarstwie wieloosobowym lub mniej niż 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym,
  - 2) zamieszkujące w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzie (według opinii właściwego organu nadzoru budowlanego,
  - 3) lokal nie jest dostępny do potrzeb , wynikających z niepełnosprawności osób uprawnionych do zamieszkiwania, która potwierdzona jest orzeczeniem lekarskim.
2. W przypadku ubiegania się o poprawę warunków zamieszkiwania wnioskodawca może spełnić jeden z warunków określonych w ust 1.
3. Na wnioskodawcy dotychczas zajmowanego lokalu, a należącego do gminnego zasobu mieszkaniowego nie mogą ciążyć zobowiązania z tytułu najmu lokalu .

## **Rozdział IV**

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

#### § 6.

1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego, stosownie do art. 20 ust 2 ustawy, zawierana jest na czas nieoznaczony. Jeżeli zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator, obowiązują kryteria i zasady takie jak dla rozpatrywania wniosku o najem na czas nieoznaczony , określone niniejszej uchwale.
2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony przysługuje osobom lub rodzinom:
  - 1) Uprawnionym do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego w przypadkach przewidzianych ustawą , orzeczenia sądowego, bądź niniejsza uchwałą :
  - 2) pozbawionym mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
  - 3) z budynków stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Łądek Zdrój przeznaczonych do rozbiórki lub remontu, w których zachodzi konieczność opróżnienia lokalu z powodu zagrożenia ludzi, mienia,
  - 4) zamieszkującym w budynkach użyteczności publicznej lub wymagających opróżnienia ze względu na przeznaczenie ich na cele użyteczności publicznej,
  - 5) które zrezygnują z prawa wykupu wynajmowanego lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy, w budynkach przeznaczonych przez Gminę do sprzedaży i nie zalegają z płatnością czynszu.
2. Umowę najmu lokalu zamiennego zawiera się z najemcą lub małżonkami jeżeli tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu przysługiwał obojgu małżonkom. Prawo zamieszkiwania w

lokalu zamiennym wraz z najemcą mają małżonek oraz osoby z nim stale zamieszkujące i prowadzące wspólne gospodarstwo domowe, które swoje prawa do lokalu zamiennego wywodzą z prawa tego najemcy.

3. Lokale zamienne wynajmowane są osobom, o których mowa w ust.2 pkt 2 bez względu na wysokość dochodu z zastrzeżeniem, że osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.
4. Jeżeli na skutek zdarzenia losowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 zachodzi konieczność wynajmu lokalu zamiennego osobom zamieszkującym w zasobach innych niż mieszkaniowy zasób Gminy Łądek Zdrój uznaje się kryterium dochodu określone § 4
5. Trzykrotna odmowa lokalu zamiennego, skutkuje podjęciem działań prawnych wynikających z przepisów prawa.
6. Umowy najmu lokalu socjalnego stosownie do art.23 ust 1 ustawy , zawierana jest na czas określony , na okres 1 roku.
7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom lub rodzinom, które:
  - 1) nabyły takie prawo na podstawie prawomocnego wyroku sądowego,
  - 2) opuściły dom dziecka lub inną placówkę opiekuńczo –wychowawczą w związku z osiągnięciem pełnoletniości, i są pełnymi sierotami , bądź nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce posiadały stałe zameldowanie na terenie Gminy Łądek Zdrój i spełniają kryteria określone w § 4 ust 2
  - 3) posiadają tytuł prawny do lokalu stanowiącego zasób gminy i z przyczyn ekonomicznych występują o najem lokalu socjalnego – jeżeli zwalniają najmowany lokal i spełniają kryteria określone w § 4 ust 2
8. Na wniosek najemcy umowa najmu lokalu socjalnego może zostać przedłużona na kolejny rok, jeżeli najemca nadal spełnia kryteria określone § 4 ust 2.

## **Rozdział V**

### ***Warunki dokonywania zamian lokali mieszkalnych***

#### § 7.

1. Zamiany lokali mieszkalnych dokonywane są pomiędzy najemcami lokali wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek Zdrój.
2. W przypadku zamiany lokalu komunalnego na lokal w innych zasobach wymagana jest pisemna zgoda dysponenta tego lokalu, a zawarcie umowy najmu może nastąpić po spełnieniu przez zainteresowane strony warunków określonych w tej zgodzie.
3. W przypadku zamiany lokalu komunalnego na lokal własnościowy zawarcie umowy najmu może nastąpić po przeniesieniu aktem notarialnym prawa własności.
4. Najemcy lokali komunalnych mogą ubiegać się o zamianę zajmowanego lokalu mieszkalnego jeżeli spełnią przynajmniej jeden z warunków określonych w § 5,
  - 1) stan zdrowia najemcy, bądź współzamieszkującego z nim członka gospodarstwa domowego uzasadnia zawarcie umowy najmu lokalu o wyższym standardzie lub korzystniejszej lokalizacji,
  - 2) dokonanie zamiany uzasadnione jest szczególnymi względami społecznymi, a okoliczności te znajdują potwierdzenie w odpowiednich dokumentach,
  - 3) zajmowany przez najemcę lokal jest zbyt duży w stosunku do potrzeb, a najemca wyraża zgodę na zamianę na inny lokal o mniejszym metrażu lub o niższym standardzie.

5. Zamiana lokali może nastąpić z urzędu w wyniku propozycji złożonej najemcy przez Burmistrza, propozycje te mogą dotyczyć:
  - 1) najemców posiadających zaległości w opłatach za używanie lokalu, którym w celu uniknięcia dodatkowych kosztów związanych z wystąpieniem do sądu o nakazanie opróżnienia lokalu, przedkładana jest propozycja zamiany dotychczas zajmowanego lokalu na inny o mniejszej powierzchni lub niższym standardzie, bądź na lokal socjalny, lub ich zamianę
  - 2) najemców zajmujących lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych, którzy nie skorzystali z prawa pierwszeństwa nabycia zajmowanego lokalu w przypadku, gdy przyszły najemca zobowiąże się do nabycia tego lokalu w terminie 6 miesięcy od daty zawarcia umowy najmu.
6. Nie zezwala się na dokonanie zamiany gdy w jej wyniku na osobę uprawnioną do zamieszkania przypadać będzie mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej (pokoi).

## **Rozdział VI**

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

#### §8.

1. Osoby ubiegające się o wynajem lub zamianę lokali zobowiązane są do złożenia wniosku oraz udokumentowania spełnienia warunków określonych niniejszą uchwałą, w terminie do 30-go września roku poprzedzającego sporządzenie wykazów osób do zawarcia umów najmu w pierwszej kolejności.
2. Osoby, o których mowa w ust 1 dołączają do wniosku oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie ich danych osobowych zgodnie z ustawą 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych, co stanowi podstawę do uzyskania dodatkowych informacji o sytuacji rodzinnej i socjalnej wnioskodawców.
3. Wnioski o przydział bądź zamianę lokali rozpatruje i weryfikuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa oceniając sytuację mieszkaniową i materialną osób ubiegających się o przydział lokali .
4. W oparciu o opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej, Burmistrz sporządza projekty rocznych wykazów osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali:
  - 1) wykaz osób do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych ,
  - 2) wykaz osób do przydziału lokalu (pomieszczenia) do remontu,(adaptacji) we własnym zakresie,
  - 3) wykaz osób do zawarcia umów najmu lokali socjalnych ,
  - 4) wykaz osób oczekujących na lokal zamienny.
5. Projekty wykazów osób, uprawnionych do zawarcia umów najmu w pierwszej kolejności podaje się do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie i na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Łądek Zdrój z podaniem terminu składania uwag i zastrzeżeń.
6. Po rozpatrzeniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową i Burmistrza wniosków, skarg i uwag wnioskodawców, ustala się i podaje do publicznej wiadomości w siedzibie Urzędu i na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Łądek Zdrój ostateczne wykazy w terminie do 31 grudnia danego roku wraz z powiadomieniem wnioskodawców o umieszczeniu w wykazie.

7. Wnioskodawcy objęci wykazem przed zawarciem umowy zobowiązani są do ponownego udokumentowania faktu spełnienia kryteriów określonych niniejszą uchwałą. W razie wątpliwości co do wiarygodności danych Burmistrz Łądku Zdroju może żądać dostarczenia zaświadczenia Naczelnika właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez wnioskodawcę oraz jego gospodarstwa domowego
8. Burmistrz skreśla z wykazu osoby oczekujące na zawarcie umów najmu, które w wyniku weryfikacji przestały spełniać przesłanki umożliwiające zawarcie umowy.
9. Wskazanie lokalu mieszkalnego następuje wg kolejności wniosków umieszczonych w wykazie, przy uwzględnieniu metrażu odpowiedniego dla struktury rodziny.
10. Realizacja wykazów, o których mowa w pkt 6 polega na złożeniu wnioskodawcy dwóch ofert najmu.
11. Nie przyjęcie żadnej z dwóch propozycji najmu skutkuje skreśleniem wnioskodawcy z wykazu.
12. W przypadku braku realizacji wykazów w danym roku obowiązują one w roku następnym, bądź mogą być uzupełnione w trybie określonym niniejszym rozdziałem.
13. W przypadku szczególnie uzasadnionych potrzeb osób ubiegających się o przydział lokalu, w ciągu roku mogą być sporządzane przez Burmistrza wykazy dodatkowe w trybie określonym w niniejszym rozdziale.
14. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera się w terminie 14 dni od daty doręczenia skierowania do zawarcia umowy. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, skierowanie traci ważność. Osobę, która bez uzasadnionej przyczyny nie przystąpiła do zawarcia umowy najmu, lub nie zajęła lokalu po jej zawarciu skreśla się z wykazu osób do zawarcia umów najmu.

## § 9

1. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Rada Miejska w Łądku Zdroju na wniosek Burmistrza.
2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa składa się z 6 do 10 członków w tym 3 członków spośród radnych, 1 pracownika Urzędu Miasta, 1 pracownika Socjalnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Łądku Zdroju, pedagogów szkolnych.
3. Tryb działania i regulamin Społecznej Komisji Mieszkaniowej określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

## **Rozdział VII**

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

## § 10.

1. Poza przypadkami określonymi w art. 691 Kodeksu cywilnego Burmistrz pod warunkiem braku zaległości w opłatach za lokal oraz spełnienia kryteriów dochodowych, o których mowa w § 4 niniejszej uchwały może zawierać umowy najmu na czas nieoznaczony:
  - 1) z pozostawionymi w lokalu przez dotychczasowego najemcę jego dziećmi, osobami przysposobionym, rodzicami lub rodzeństwem chyba że najemca zamieszkał w znajdującym się w tej samej lub pobliskiej miejscowości lokalu, stanowiącym jego własność bądź

- posiadającym do niego tytuł prawny, a powierzchnia tego lokalu zapewni pozostawionym osobom normy powierzchni pokoi,
- 2) normy te uważa się za spełnione jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 20m<sup>2</sup>.
2. Osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego do czasu uregulowania stosunku najmu lub wydania lokalu zobowiązana jest do zapłaty odszkodowania na podstawie art. 18 ust.1 ustawy.

## **Rozdział VIII**

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

#### § 11.

1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup> będą wynajmowane w drodze publicznego przetargu w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu najmu za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
2. Przeznaczenie lokalu do wynajmu w trybie, o którym mowa w ust.1 następować będzie po zwolnieniu lokalu przez dotychczasowego najemcę.
3. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędy Miasta, w prasie lokalnej, co najmniej na 21 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
4. Stawkę wywoławczą do przetargu stanowi maksymalna stawka czynszu za najem 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego należącego do zasobu komunalnego obowiązującego w dniu ogłoszenia przetargu.
5. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest uiszczać opłaty niezależne, jeżeli wnoszone są za pośrednictwem wynajmującego.
6. Umowy najmu lokalu, o których mowa w ust 1, zawiera się na czas nieoznaczony.
7. Pierwsza podwyżka czynszu za wyjątkiem opłat niezależnych może być dokonana po upływie 12 miesięcy, od daty nawiązania umowy najmu.
8. Sprzedaż lokali, o których mowa w ust.1 może nastąpić przy zachowaniu zasad wynikających w uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łądek Zdrój.
9. Burmistrz może odstąpić od warunku określonego w ust 1 w przypadku rodzin wielodzietnych powyżej 8 osób.

## **Rozdział IX**

### **Pomieszczenia tymczasowe**

#### § 12.

1. Pomieszczenia tymczasowe przydzielane są osobom zobowiązanym wyrokiem sądu do opróżnienia lokalu mieszkalnego, które nie nabyły uprawnienie do lokalu socjalnego.
2. Pomieszczenia tymczasowe przydzielane są na czas określony nie dłuższy niż 6 miesięcy.

3. Czynnosc za pomieszczenie tymczasowe wyliczony jest jak dla lokalu socjalnego, pod warunkiem spełnienie przez osobę wynajmującą to pomieszczenie kryterium określonego § 4 ust 2 uchwały.
4. W przypadku nie spełnienia warunku określonego w ust 3, osoba zajmująca pomieszczenie tymczasowe uiszcza odszkodowanie równorzędne kosztom utrzymania tego pomieszczenia.

## **Rozdział X**

### **Podnajem**

#### § 13.

1. Burmistrz Łądka Zdroju w uzasadnionych przypadkach może wrazić zgodę na podnajem bądź oddanie w bezpłatne używanie przez najemcę całego lub części lokalu mieszkalnego osobom trzecim na okres nie dłuższy niż 2 lata.
2. Zgoda, o której mowa w ust 1 dotyczy lokali wynajmowanych na czas nieokreślony i może być wydana w przypadku gdy najemca czasowo opuścił lokal z powodu:
  - 1) podjęcia pracy poza miejscem zamieszkania,
  - 2) leczenia,
  - 3) podjęcia nauki poza miejscem zamieszkania.
3. Burmistrz negatywnie rozpatruje wniosek najemcy jeżeli:
  - 1) budynek, w którym znajduje się lokal został przeznaczony do rozbiórki,
  - 2) najemca posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu,
  - 3) wobec najemcy prowadzone jest postępowanie mające na celu wypowiedzenie lub rozwiązanie umowy najmu,
  - 4) gdy zawarcie umowy podnajmu lokalu spowoduje, że na osobę będzie przypadać mniej niż 5m<sup>2</sup> łącznej powierzchni mieszkalnej (pokoi).

## **Rozdział XI**

### **Lokale do remontu**

#### § 14.

1. Do remontu na koszt własny przyszłego najemcy przeznaczane są lokale niemieszkalne lub zniszczone oraz spełniające warunki do odbudowy, w których zakres robót określa wynajmujący budynek przed wytypowaniem lokalu do remontu bądź odbudowy.
2. Umowa na lokal do remontu, bądź odbudowy na koszt własny przyszłego najemcy może być zawarta z osobą, która :
  - 1) nie posiada tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu lub budynku, bądź pozostaje w trudnych warunkach mieszkaniowych,
  - 2) posiada stałe zatrudnienie, i stały pobyt na terenie Gminy Łądek Zdrój
3. Wykaz lokali przeznaczonych do remontu, bądź odbudowy na koszt przyszłego najemcy, podawany jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku Zdroju oraz zamieszczenie informacji w lokalnej prasie.
4. Wyboru osób, które uzyskują skierowanie do zawarcia umowy o udostępnienie lokalu w celu Wykonania remontu bądź odbudowy dokonuje Burmistrz po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, przy uwzględnieniu kryteriów określonych w § 4 i § 5 uchwały.



5. Przed podpisaniem umowy na udostępnienie lokalu w celu wykonania remontu, bądź odbudowy osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu komunalnego zobowiązana jest do złożenia oświadczenia o rezygnacji z najmowanego dotychczas lokalu.
6. Osoba, z którą zawierana jest umowa o udostępnienie lokalu do remontu, bądź odbudowy wykonuje roboty budowlane na własny koszt bez możliwości zwrotu nakładów finansowych.
7. Umowa o udostępnienie lokalu do remontu, bądź odbudowy zawierana jest na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy. Po upływie tego terminu zawierana jest umowa najmu.
8. W wyjątkowych przypadkach, wynikających z zakresu robót umowa o udostępnienie lokalu do remontu bądź odbudowy, o którym mowa w pkt 1 może zostać przedłużona na kolejne 12 miesięcy.

## **Rozdział XII**

### ***Inne przypadki zawarcia umów najmu***

#### § 15

1. W wyjątkowych przypadkach podyktowanych interesem Gminy związanych z jej rozwojem lub realizacją zadań własnych Burmistrz, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej może nawiązać umowy najmu lokali mieszkalnych z osobami fizycznymi ze względu na charakter pracy wykonywanej przez te osoby.
2. Umowa zawarta w przypadku, o którym mowa w ust 1 może ulec rozwiązaniu w sytuacji zaprzestania wykonywania pracy, bądź na warunkach określonych w umowie najmu.
3. Lokale mieszkalne położone w budynkach szkolnych i użytkowanych przez szkoły mogą być wynajmowane wyłącznie nauczycielom i pracownikom oświaty.
4. Decyzję w sprawie wynajęcia danego lokalu, o którym mowa w ust 1 Burmistrz podejmuje przy uwzględnieniu następujących kryteriów:
  - 1) potrzeb kadrowych Gminy,
  - 2) sytuacji materialnej,
  - 3) stanu osobowego rodziny,
  - 4) braku innego lokalu mieszkalnego.

#### § 16.

1. Za porozumieniem stron można zmienić dotychczasową umowę najmu lokalu mieszkalnego na umowę najmu lokalu socjalnego przypadku, gdy podczas trwania umowy najmu najemca spełnia kryteria określone w § 4 ust 2., a standard zajmowanego lokalu odpowiada standardowi lokalu socjalnego.
2. Osoba pozbawiona tytułu prawnego do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu z tytułu należności czynszowych może wnioskować o ponowne nawiązanie umowy w przypadku całkowitej spłaty zadłużenia w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy od daty ustania stosunku najmu.

## **Rozdział XIII**

### ***Postanowienia Końcowe***

#### §17.

Najemca nie może posiadać równocześnie prawa do więcej niż jednego lokalu mieszkalnego, jeżeli jednym z lokali jest lokal z mieszkaniowego zasobu gminy.

#### § 18.

Zwalniane lokale mieszkalne w nieruchomościach wielo mieszkaniowych, stanowiących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały wspólnoty mieszkaniowe z udziałem Gminy, sprzedawane są przez Burmistrza w trybie przetargowym.

#### § 19.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr LV/300/02 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju z dnia 6 czerwca 2002 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek Zdrój.

#### § 20.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądku Zdroju.

#### § 21.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

## **REGULAMIN DZIAŁANIA SPOŁECZNEJ KOMISJI MIESZKANIOWEJ**

### § 1.

Spółeczna Komisja Mieszkaniowa, zwana w dalszej treści regulaminu Komisją, pełni rolę społecznej kontroli przestrzegania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

### § 2.

Komisja spośród swoich członków wybiera przewodniczącego i jego zastępcę.

### § 3.

Do zadań Komisji w szczególności należy:

1. opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajem mieszkania,
2. opiniowanie projektów rocznych wykazów osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali kwaterunkowych, socjalnych i zamiennych,
3. rozpatrywanie uwag, zastrzeżeń i odwołań od projektu wykazu osób do zawarcia umowy najmu,
4. uczestnictwo w wizjach lokalnych w miejscach zamieszkania osób ubiegających się o wynajem, celem zweryfikowania informacji podanych przez wnioskodawców.

### § 4.

1. Komisja powołuje spośród swoich członków trzyosobowe zespoły wizytujące, które dokonują kontroli warunków mieszkaniowych osób ubiegających się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.
2. Zespoły kontrolujące sporządzają z wizji lokalnej protokół podpisany przez wszystkie osoby uczestniczące, który jest brany pod uwagę przy wydawaniu opinii w sprawie.

### § 5.

Posiedzenie Komisji zwołuje Burmistrz z zachowaniem formy pisemnej z podaniem miejsca i terminu obrad.

### § 6.

1. W posiedzeniu Komisji uczestniczy pracownik Wydziału Infrastruktury zajmujący się sprawami gospodarki mieszkaniowej, bez prawa udziału w głosowaniu.
2. Komisja może zaprosić na posiedzenie inne osoby, jeżeli uzna to za pomocne przy rozpatrywaniu spraw dotyczących zakresu działania.

### § 7.

1. Stanowisko Komisji dotyczące wydania opinii zapada w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy jej składu.
2. W przypadku równej liczby głosów rozstrzyga głos przewodniczącego Komisji, a w przypadku jego nieobecności zastępcy przewodniczącego.
3. Każdy z członków Komisji ma prawo zgłosić uwagi do protokołu.

### § 8.

1. Protokół z posiedzenia Komisji sporządza pracownik Wydziału Infrastruktury i podpisuje przewodniczący Komisji, lub jego zastępca, jeżeli prowadził obrady.
2. Protokół z posiedzenia Komisji przekazany jest do wiadomości Naczelnika Wydziału Infrastruktury Urzędu Miasta i Gminy w Łądku Zdroju.
3. Rejestr i książka protokołów z posiedzeń Komisji są przechowywane w Wydziale Infrastruktury.
4. Protokół z posiedzenia Komisji jest odczytywany na jej następnym posiedzeniu.

§ 9.

Korespondencję z osobami ubiegającymi się o najem, lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy prowadzi Wydział Infrastruktury.