

**UCHWAŁA NR XXXII/ 238 /02  
RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.  
z dnia 12 marca 2002 roku**

**w sprawie: zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej .**

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / Dz. U. z 2001 r. Nr 142 , poz. 1591 / oraz art. 6 i art. 21 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / Dz. U. Nr 71 , poz. 733 / Rada Miejska Borku Wlkp. uchwala , co następuje :

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasoby gminy Borek Wlkp.

**§ 2.**

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / Dz. U. Nr 71 , poz. 733 / zwana jest w niniejszej uchwale „ustawą” .

**§ 3.**

W skład mieszkaniowego zasobu gminy Borek Wlkp. wchodzi lokale mieszkalne , zamienne i socjalne – określone w art. 2 ust. 1 pkt. 4 , 5 i 6 ustawy .

**§ 4.**

Wynajmującym lokale mieszkalne , zamienne lub socjalne jest gmina Borek Wlkp. reprezentowana przez Zarząd Miejski Borku Wlkp.

**ZASADY GOSPODAROWANIA  
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY**

**§ 5.**

1. Gmina Borek Wlkp. gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym wynajmuje lokale mieszkańcom posiadającym stałe zameldowanie na terenie gminy przynajmniej przez okres ostatnich 5 lat .

2. W wyjątkowych przypadkach Zarząd Miejski może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami niż określone w ust. 1 o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej .

#### **§ 6.**

Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy Borek Wlkp. z wyjątkiem lokali socjalnych mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony nie krótszy niż 3 lata .

### **TRYB ROZPATRYWANIA I ZAŁATWIANIA WNIOSKÓW O NAJEM LOKALI Z MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY**

#### **§ 7.**

1. Załatwianie spraw o najem lokalu rozpoczyna się złożeniem wniosku o najem lokalu . Tryb składania wniosku określa Zarząd Miejski Borku Wlkp.
2. Do prowadzenia spraw związanych z zawarciem umowy najmu lokalu zobowiązany jest Zarząd Miejski Borku Wlkp.

#### **§ 8.**

Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu jest jawny . Jawny jest też sposób wyboru osób , z którymi umowy najmu powinny być zawierane . Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej .

### **KRYTERIA WYBORU OSÓB , KTÓRYM PRZYSŁUGUJE PIERWSZEŃSTWO ZAWARCIA UMOWY NAJMU LOKALU NA CZAS NIEOZNACZONY I LOKALU SOCJALNEGO**

#### **§ 9.**

1. Najemcą lokalu socjalnego z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1 ustawy może zostać wyłącznie osoba , która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody brutto z gospodarstwa domowego w okresie poprzedzającym trzy miesiące nie przekroczyły 100% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 50% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych .
2. W przypadkach orzeczenia przez sąd o uprawnieniach do lokalu socjalnego , umowę na lokal socjalny zawiera się w pierwszej kolejności .
3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres do 3 lat .

#### **§ 10.**

Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać osoba , która zamieszkuje w lokalu , w którym na osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej i której dochody brutto z gospodarstwa domowego w okresie poprzedzającym trzy miesiące nie przekraczały 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym .

## **§ 11.**

Najemcą lokalu zamiennego może być wyłącznie osoba , której dotychczasowy lokal został uznany za niemieszkalny albo najemca zamieszkuje w lokalu budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego z uwagi na zły stan techniczny , lub też osoba ubiegająca się o lokal zamienny utraciła swój w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej .

## **§ 12.**

Lokale o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem w drodze przetargu ofertowego .

## **TRYB ROZPATRYWANIA I ZAŁATWIANIA WNIOSKÓW O NAJEM LOKALI ZAWIERANY NA CZAS NIEOZNACZONY I O NAJEM LOKALI SOCJALNYCH ORAZ SPOSÓB PODDAWANIA TYCH SPRAW KONTROLI SPOŁECZNEJ**

## **§ 13.**

1. Ustalenie osób spełniających kryteria zawarte w § 9 , 10 i 11 następuje w formie rocznych wykazów .
2. Roczne wykazy sporządza Zarząd Miejski Borku Wlkp. w sposób jawny i zapewniający ich społeczną kontrolę , przez co rozumie się opiniowanie przez Komisję Mieszkaniową wniosków osób , ubiegających się o ujęcie w wykazie oraz projektów wykazów .
3. Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz .
4. Ostateczny wykaz osób ustala Zarząd Miejski Borku Wlkp.
5. Ilość osób ujętych w rocznym wykazie powinna być dostosowana do możliwości lokalowych gminy .
6. Warunki określone w § 9 , 10 i 11 muszą być spełnione w chwili otrzymania skierowania na zawarcie umowy najmu lokalu .

## **ZAMIANY MIESZKAŃ**

## **§ 14.**

1. Zamiana lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami wymaga ich porozumienia oraz uzyskania zgody wynajmującego .
2. Nie zezwala się na proponowaną zamianę w przypadku gdy w którymś z lokali nastąpiłoby przegęszczenie / mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę /.

**ZWIĘKSZANIE MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY  
BOREK WLKP. POPRZEZ ADAPTACJĘ LOKALI  
NIEMIESZKALNYCH NA LOKALE MIESZKALNE**

**§ 15.**

Mieszkaniowy zasób gminy Borek Wlkp. można zwiększyć poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne na koszt własny adaptacji strychów lub innych pomieszczeń nie wchodzących w skład już istniejących lokali mieszkalnych lub użytkowych w obiektach stanowiących własność gminy Borek Wlkp.

**§ 16.**

Adaptacja , o której mowa w § 15 polega na przebudowie , rozbudowie pomieszczeń niemieszkalnych w obiektach budowlanych lub kapitalnym remoncie lokali mieszkalnych .

**§ 17.**

Pomieszczenia do adaptacji na lokale mieszkalne mogą być oddawane w najem na podstawie wniosku komisji mieszkaniowej lub w drodze przetargu ofert . Komisja rozpatrując oferty przetargowe wybiera ofertę , która jest najkorzystniejsza finansowo dla gminy .

**ZASADY POSTĘPOWANIA W STOSUNKU DO OSÓB ,  
KTÓRE POZOSTAŁY W LOKALU OPUSZCZONYM PRZEZ  
NAJEMCĘ LUB W LOKALU , W KTÓREGO NAJEM NIE WSTĄPIŁY  
PO ŚMIERCI NAJEMCY**

**§ 18.**

1. W przypadku zgonu najemcy prawo do zawarcia umowy na zajmowany lokal posiadają współmałżonek , dzieci najemcy i jego współmałżonka , osoby wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych , jeżeli posiadały stałe zameldowanie w lokalu oraz stałe w nim przebywały .
2. Jeżeli w lokalu pozostają inne osoby niż wymienione w pkt. 1 komisja mieszkaniowa rozpatruje wniosek o zawarcie umowy najmu lub wnioskuje do Zarządu Miejskiego o przeprowadzenie postępowania zmierzającego do eksmisji osoby przebywającej w lokalu .
3. Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami , które pozostały w lokalu po wyprowadzeniu głównego najemcy , jeżeli dotychczasowy najemca :
  - a/ uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego ,
  - b/ uzyskał tytuł prawny do innego lokalu , w którym - w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych – nastąpiłoby przegęszczenie / poniżej 5 m<sup>2</sup> powierzchni na osobę /,
  - c/ przeprowadził się do lokalu , do którego nie uzyskał tytułu prawnego .

**§ 19.**

Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy z osobami , które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy , jeżeli zamieszkiwały w nim przez okres 10 lat .

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 20.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Borku Wlkp.

**§ 21.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego .

(Dz.U. NR 63 z dnia 13.05.2002 r.)

Z-ca Przewodniczącego  
Rady Miejskiej Borku Wlkp.

Mgr Marek Rożek

Załącznik  
do Uchwały Nr XXXII/ 239 /02  
Rady Miejskiej Borku Wlkp.  
z dnia 12.03.2002 r.

**Czynniki obniżające stawki czynszu :**

- lokal bez centralnego ogrzewania ,
- lokal bez łazienki ,
- lokal bez w.c. ,
- lokal bez instalacji wodnej ,
- lokal bez instalacji kanalizacyjnej ,
- lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki albo do remontu kapitalnego ze względu na zły stan techniczny .

Z-ca Przewodniczącego  
Rady Miejskiej Borku Wlkp.

Mgr Marek Rożek

