

**UCHWAŁA NR 714/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ WĘGLIŃCA**

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy
Węglińca.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art.40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) w związku z 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 (tj. Dz. U. z 2014r.,poz. 150) Rada Miejska Węglińca uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne.**

§ 1.

Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Węglińca oraz określa tryb i kryteria wyboru osób, z którymi w pierwszej kolejności powinny być zawierane umowy najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego.

§ 2.

Ileć w niniejszej 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2014r.,poz. 150);
2. **mieszkaniowym zasobie gminy** – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy Węglińca;
3. **Burmistrzu** – należy przez to rozumieć Burmistrza Gminy i Miasta Węglińca;
4. **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę i Miasto Węglińca;
5. **Komisji** – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową Rady Miejskiej Węglińca;
6. **Radzie** – należy przez to rozumieć Radę Miejską Węglińca;
7. **Urzędzie** – należy przez to rozumieć Urząd Gminy i Miasta w Węglińcu;
8. **Zakładzie** – należy przez to rozumieć Zakład Usług Komunalnych w Węglińcu;
9. **liście** – należy przez to rozumieć wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego w danym roku;
10. **wynajmującym** - należy przez to rozumieć gminę reprezentowaną przez zarządcę spełniającego wymogi określone obowiązującymi przepisami prawa, bądź inną jednostkę organizacyjną zarządzającą lokalami będącymi w jej posiadaniu. Gmina może powierzyć w całości lub części zarząd mieszkaniowym zasobem gminy innemu zarządcy;
11. **należnościach** – należy przez to rozumieć opłaty bieżące z tytułu najmu zajmowanego lokalu (czynsz + media);
12. **zobowiązaniach finansowych** – należy przez to rozumieć zobowiązania obejmujące wszelkie rozliczenia stron dokonujących zamiany lokali mieszkalnych;
13. **najniższej emeryturze** – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
14. **miesięcznym dochodzie** – należy przez to rozumieć sumę wszystkich dochodów brutto oraz świadczeń wypłacanych przez ośrodki pomocy społecznej członków gospodarstwa domowego, prowadzonego wspólnie z osobą ubiegającą się o przydział lokalu, osiągniętych w okresie trzech miesięcy, poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego;

15. **lokalu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć lokal wchodzący w skład zasobu mieszkaniowego gminy nie będący lokalem socjalnym, zamiennym, chronionym ani tymczasowym pomieszczeniem;

16. **lokalu socjalnym** – należy przez to rozumieć lokal określony w art.2 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2014r.,poz.150);

17. **lokalu zamiennym** – należy przez to rozumieć lokal określony w Art.2 ust.1 pkt 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2014r.,poz.150);

18. **lokalu dużym** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m²;

19. **lokalu chronionym** – należy przez to rozumieć mieszkanie określone w Art.53 ust.2 ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (tekst jedn. Dz.U. z 2013r., poz. 182 z późn.zm.)

20. **tymczasowym pomieszczeniu** - należy przez to rozumieć pomieszczenie określone w Art.2 ust.1 pkt 5a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2014r.,poz.150);

21. **członku wspólnoty samorządowej** – należy przez to rozumieć osoby stale zamieszkujące na terenie Gminy Węgliniec co najmniej od 5 lat przed datą złożenia wniosku;

22. **rodzinie wielodzietnej** - należy przez to rozumieć rodzinę w której rodzic lub rodzice ma na utrzymaniu co najmniej czworo dzieci;

23. **gospodarstwie wieloosobowym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe prowadzone przez Wnioskodawcę, zajmującego lokal albo gospodarstwo domowe wspólnie z małżonkiem lub partnerem i innymi osobami stale z nim zamieszkującymi i gospodarującymi, składającym się z co najmniej 7 osób.

§ 3.

W zasobie mieszkaniowym gminy wyróżnia się następujące rodzaje lokali:

1. mieszkalne,
2. socjalne,
3. zamienne,
4. duże,
5. chronione,
6. tymczasowe pomieszczenia

§ 4.

Administrowanie lokalami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego gminy wykonywane jest przez Zakład.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz tryb i kryteria wyboru osób, z którymi w pierwszej kolejności powinny być zawierane umowy najmu lokali mieszkalnych i socjalnych.

§ 5.

1. Umowy najmu lokali mieszkalnych i socjalnych zawiera się z osobami pełnoletnimi umieszczonymi na liście przydziału mieszkań, zgodnie z kolejnością, którą określa lista.

2. O kolejności umieszczenia na wykazie decyduje data złożenia kompletnego wniosku.

§ 6.

1. Kryteria wyboru osób należących do wspólnoty samorządowej, którym będzie przysługiwać pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego.

- 1) osoby które zostały pozbawione lokalu w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru, lub innego zdarzenia losowego.
- 2) osoby które nabyły prawo do lokalu na podstawie orzeczenia sądowego.
- 3) osoby które posiadają statusu rodziny wielodzietnej;
- 4) osoby które opuściły dom dziecka (placówkę opiekuńczą) w związku z uzyskaniem pełnoletniości, a trafiły do niego z terenu gminy Węgliniec.
- 5) osoby które opuszczają zakłady karne, i nie posiadają prawa powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania, a trafiły do niego z terenu gminy Węgliniec.
- 6) osoby które wyraziły zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w sytuacji gdy żadna z osób umieszczonych przed nimi na liście nie przyjęła propozycji zawarcia umowy najmu.
- 7) osoby które przekazały na rzecz gminy większy lokal mieszkalny i wyraziły zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego o mniejszej powierzchni.

2. O wyborze osób uprawnionych w pierwszej kolejności do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego decyduje Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji.

§ 7.

1. Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać osoba spełniająca łącznie następujące warunki:

- 1) jest członkiem wspólnoty samorządowej gminy Węgliniec,
- 2) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu, a w przypadku małżonków i konkubentów żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu.
- 3) miesięczne dochody brutto w gospodarstwie domowym za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekroczyły 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych na jednego członka rodziny,
- 4) nie posiada zadłużeń wobec wynajmującego.

2. Na lokal mieszkalny nie może być zawarta umowa najmu z więcej niż jednym najemcą, chyba że najem taki nastąpi na zgodny wniosek osób zainteresowanych.

3. Nie pobiera się kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.

§ 8.

1. Najemcą lokalu socjalnego może zostać osoba spełniająca łącznie następujące warunki:

- 1) jest członkiem wspólnoty samorządowej gminy Węgliniec,
- 2) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu, a w przypadku małżonków i konkubentów żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu.
- 3) nabyła prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego.

2. Osoba z którą będzie zawarta umowa najmu na obowiązek zamieszkania w nim nie później niż w ciągu miesiąca od dnia podpisania umowy.

3. Niedotrzymania terminu określonego w ust.2 powoduje wygaśnięcie umowy i przyznanie prawa do tego lokalu innej osobie.

4. Jeżeli istnieje konieczność wykonania wobec osób zajmujących lokal mieszkalny lub socjalny eksmisji z prawem do lokalu socjalnego, a standard lokalu zajmowanego przez te osoby odpowiada standardowi lokalu socjalnego, Gmina może zawrzeć umowę najmu tego samego lokalu w ramach realizacji wyroku sądu.

5. Można zawrzeć kolejną umowę najmu tego samego lokalu socjalnego z osobą która spełnia łącznie następujące warunki :

- 1) która nie posiada zadłużeń z tytułu najmu lokalu wobec Wynajmującego,

- 2) której miesięczne dochody brutto w gospodarstwie domowym za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekroczyły 75% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 50 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych na jednego członka rodziny.

§ 9.

1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas określony.
2. Lokal socjalny można przekwalifikować na lokal mieszkalny z chwilą podniesienia jego standardu jeżeli została w nim wyodrębniona powierzchnia pokoi.

Rozdział 3.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego.

§ 10.

1. Postępowanie w sprawach przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy jest jawne.
2. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego składa w Sekretariacie Urzędu Gminy i Miasta w Węglińcu wypełniony i kompletny wniosek o przydział mieszkania.
3. Wnioski, o których mowa w ust. 1, przyjmowane są od dnia 1 stycznia bieżącego roku do 31 stycznia następnego roku.
4. Wnioski niekompletne lub złożone po w/w terminie zostaną rozpatrzone w roku następnym.
5. W przypadku braku zameldowania na terenie gminy Węglińiec – dokumenty potwierdzające, iż centrum życiowe Wnioskodawcy znajduje się na terenie Gminy Węglińiec.
6. Wnioski zawierające braki, nie uzupełnione w oznaczonym terminie pozostają bez rozpatrzenia.
7. Nie podlegają rozpatrzeniu wnioski osób:
 - 1) które zbyły lub zdały dobrowolnie lokal lub budynek mieszkalny,
 - 2) które dokonały wcześniej zamiany mieszkania na lokal o mniejszej powierzchni,
 - 3) które porzuciły dotychczas zajmowany lokal z zasobów gminy.

§ 11.

1. Wnioski osób ubiegających się o ujęcie na liście są opiniowane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową Rady Miejskiej Węglińca.
2. Burmistrz Gminy i Miasta sporządza i podaje do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu oraz publikację na stronie internetowej Gminy Węglińc „projekt listy” oraz „listę” osób których wnioski o przydział lokalu w danym roku zostały rozpatrzone pozytywnie.
3. Ilość osób ujęta w liście powinna być dostosowana do możliwości lokalowych Gminy Węglińiec.
4. Wnioskodawcy ujęci na liście przed zawarciem umowy najmu lokalu zobowiązani są do ponownego udokumentowania faktu spełniania kryterium przydziału lokalu określonego niniejszą uchwałą oraz informowania o każdej zmianie, która wpłynęłaby na decyzję o przydziale lokalu mieszkalnego.
5. Wnioskodawcy ujęci na liście zobowiązani są co roku w I-szym kartele każdego roku udokumentować fakt spełniania kryterium przydziału lokalu określonego niniejszą uchwałą. Nie wywiązanie się z powyższego w wyznaczonym terminie skutkuje nie umieszczeniem na ”projekcie listy” i liście osób ubiegających się o lokal w bieżącym roku rozpatrywania wniosków.
6. Brak pisemnej zgody na przeprowadzenie kontroli warunków zamieszkiwania lub uniemożliwienie przez Wnioskodawcę dokonania wizji w całości lub części lokalu bez wskazania ważnych przyczyn i niezależnych od Wnioskodawcy przyczyn, a także nieuzasadniona odmowa złożenia przez Wnioskodawcę jego małżonka, konkubenta lub członka rodziny – podpisu na protokole sporządzonym podczas wizji są równoznaczne z rezygnacją z ubiegania się o pomoc mieszkaniową Gminy.

7. Wskazanie lokalu następuje wg kolejności osób umieszczonych na liście, przy uwzględnieniu lokalu odpowiedniego do struktury rodziny wnioskodawcy i wskazanej przez wnioskodawcę miejscowości, w której jest zainteresowany przydziałem lokalu.

§ 12.

Kryterium kwalifikującym wnioskodawcę do poprawy warunków zamieszkania i umieszczenia na liście jest spełnienie jednego z poniższych warunków:

1. Posiadanie statusu członka wspólnoty samorządowej i zamieszkiwanie w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5,5m² powierzchni mieszkalnej oraz osiąganie miesięcznych dochodów brutto w gospodarstwie domowym za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, które nie przekroczyły 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych na jednego członka rodziny,

2. Przebywanie w Schronisku dla bezdomnych jeżeli trafiła tam z terenu Gminy Węglińiec.

§ 13.

Spółeczna Komisja Mieszkaniowa :

1. Celem poddania kontroli społecznej trybu rozpatrywania i załatwienia wniosków o najem lokali tworzy się Społeczną Komisję Mieszkaniową.

2. Komisja powoływana jest uchwałą Rady.

3. W skład Komisji wchodzi czterech przedstawicieli Rady Miejskiej Węglińca.

4. Obsługę organizacyjną Komisji zapewnia właściwa komórka organizacyjna Urzędu.

5. Do kompetencji Komisji należy:

1) opiniowanie wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu,

2) opiniowanie projektów list,

3) opiniowanie złożonych do projektów list uwag i zastrzeżeń,

4) opiniowanie wniosków o zamianę lokali mieszkalnych,

5) występowanie do Rady w sprawach dotyczących realizacji postanowień niniejszej uchwały.

§ 14.

1. Po wyrażeniu opinii przez Komisję Burmistrz kwalifikuje wnioski oraz sporządza „projekt listy”.

2. Projekty list wraz ze złożonymi uwagami i zastrzeżeniami przedkłada się Komisji celem wyrażenia opinii.

3. Projekt listy podaje się do publicznej wiadomości na okres dwóch tygodni wraz z podaniem informacji o terminie i miejscu składania uwag i zastrzeżeń.

4. W razie nie uwzględnienia wniesionych uwag i zastrzeżeń Burmistrz na piśmie zawiadamia zainteresowanych uzasadniając stanowisko.

5. Lista podawana jest do publicznej informacji w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

§ 15.

1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach lista może być uzupełniona w ciągu roku, jeżeli powstanie taka konieczność lub możliwość dodatkowego pozyskania lokali w danym roku.

2. Do uzupełnienia listy stosuje się odpowiednio tryb określony w §14.

§ 16.

1. Nie przyjęcie przez osobę uprawnioną propozycji zawarcia umowy najmu danego lokalu spowoduje przesunięcie jej na ostatnią pozycję listy, po wydaniu opinii przez Komisję.

2. Nie przyjęcie dwóch kolejnych propozycji mieszkaniowych osoby ubiegającej się o lokal bez podania na piśmie uzasadnionej przyczyny, spowoduje skreślenie jej z listy, po wydaniu opinii przez Komisję.

Rozdział 4. Kryteria oddawania w najem dużych lokali.

§ 17.

1. Duże lokale mieszkalne przeznacza się na wynajem dla wieloosobowych gospodarstw domowych, które spełniają przyjęte w niniejszej uchwale warunki dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu na czas nie oznaczony i zostały zakwalifikowane na listę osób ubiegających się o lokal z zasobów gminy Węgliniec.

2. W przypadku gdy nie wyłoniono najemcy dużego lokalu można go przeznaczyć do wynajmu w drodze pisemnego przetargu nieograniczonego, którego celem jest ustalenie najwyższej stawki czynszu.

3. Do przetargu mogą przystąpić osoby należące do wspólnoty samorządowej gminy Węgliniec.

4. Zasady i regulamin przeprowadzenia nieograniczonego przetargu określa Burmistrz.

Rozdział 5. Lokale chronione.

§ 18.

1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węgliniec mogą być przeznaczone na mieszkania chronione w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej. Mieszkania chronione są formą pomocy społecznej przygotowującą osoby tam przebywające pod opieką specjalistów, do prowadzenia samodzielnego życia lub zastępującą pobyt w placówce zapewniającej całodobową opiekę. Mieszkanie chronione zapewnia warunki samodzielnego funkcjonowania w środowisku, w integracji ze społecznością lokalną.

2. Mieszkania chronione przekazywane będą do dyspozycji Miejsko – Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Węglińcu na czas oznaczony.

§ 19.

Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się zgodnie z Rozdziałem 4a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rozdział 7. Zamiany mieszkań.

§ 20.

1. Najemcy lokali mieszkalnych mogą dokonać wzajemnej zamiany na inny lokal mieszkalny za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Warunkami dokonania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy są:

- 1) wystąpienie z wnioskiem o zamianę przez zainteresowanych najemców,
- 2) uregulowanie przez zainteresowanych najemców wszelkich zobowiązań finansowych wobec wynajmującego oraz zobowiązań finansowych związanych z przedmiotem zamiany,
- 3) wyrażenie zgody na przyjęcie lokalu w stanie istniejącym,

3. Można dokonać zamiany lokalu mieszkalnego na wniosek najemcy na inny pusty lokal mieszkalny o podobnym standardzie za zgodą Burmistrza po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji.

4. Warunkami zamiany lokalu mieszkalnego na lokal nie wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy są:

- 1) wystąpienie z wnioskiem o zamianę przez najemcę oraz osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu nie wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 2) wyrażenie zgody przez osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu nie wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy do:

- a) przekazania tego tytułu na rzecz gminy Węgliniec,
- b) zawarcia umowy najmu z Gminą.
- c) wyrażenie zgody przez osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu nie wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na przyjęcie lokalu w stanie istniejącym.

§ 21.

Zamiana może być dokonana także w sytuacji, kiedy lokal pozostający w mieszkaniowym zasobie Gminy obciążony jest zaległościami. W takim przypadku osoba, która zadeklaruje spłatę zadłużenia powstałego na koncie lokalu może ubiegać się o zamianę. Dokonanie tego typu zamiany następuje po przejęciu długu, z jednoczesnym zastrzeżeniem, iż spłata jest jednorazowa i nie podlega rozłożeniu na raty ani umorzeniu.

§ 22.

Można odmówić zgody na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5m² powierzchni użytkowej lub gdy zamiana może zagrozić interesowi gminy.

§ 23.

1. Najemcy lub byłemu najemcy zalegającemu z opłatami czynszu lub opłatami za media można proponować zamianę lokalu na inny lokal, przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję.

2. Osobom, wobec których zapadł wyrok o eksmisję z lokalu, a sąd nakazał wstrzymanie eksmisji do czasu wskazania lokalu socjalnego, można proponować zamianę lokalu na lokal socjalny lub przekwalifikować zajmowany lokal, jeżeli jest to lokal o obniżonym standardzie.

§ 24.

1. Najemca lokalu w szczególnie uzasadnionych przypadkach może wystąpić z wnioskiem o jego podział na odrębne, samodzielne lokale, jeżeli taki podział będzie zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Jeżeli w wyniku podziału lokalu, o którym mowa w ust. 1, zajmowanego dotychczas wspólnie przez najemcę i inne osoby, powstaną samodzielne lokale mieszkalne, umowy najmu tych lokali zawiera się z poszczególnymi wnioskodawcami.

Rozdział 8.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu, zalegają z opłatami i nieprzerwanie zamieszkują w tym lokalu.

§ 25.

1. Na wniosek osoby, która utraciła prawo najmu do lokalu i nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu, umowę można zawrzeć ponownie w przypadku, gdy ustała przyczyna, z powodu której została rozwiązana umowa najmu.

2. Z możliwości zawarcia umowy najmu na warunkach określonych w ust. 1 można skorzystać jeden raz.

3. W przypadku wypowiedzenia umowy najmu lokalu z powodu zalegania z opłatami związanymi z najmem lokalu, za ustanie przyczyny można uznać również zawarcie z osobą określoną w ust. 1 porozumienia w sprawie rozłożenia na raty i pełne jego realizowania przez co najmniej 3 kolejne okresy płatności.

Rozdział 9.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostają w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy.

§ 26.

W lokalu opuszczonym przez najemcę mogą pozostać osoby wymienione w art. 691 Kc nie mające prawa do innego lokalu, jeżeli dotychczasowy najemca :

- 1) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego,
- 2) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym – w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych – nastąpiłoby zagęszczenie poniżej 5,5m² powierzchni mieszkalnej na osobę.

§ 27.

Wstępni, zstępni, rodzeństwo, zięć oraz synowa najemcy, którzy na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego nie są uprawnieni do wstąpienia w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, jeżeli zamieszkiwali wspólnie z najemcą do chwili jego śmierci, przez okres co najmniej 5 lat.

§ 28.

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

§ 29.

W wyjątkowych przypadkach Burmistrz może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami niż określone w § 26 § 27 i § 28 po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji, o ile jest to uzasadnione interesem społecznym.

Rozdział 10. Obniżenie stawki czynszowej.

§ 30.

W przypadku wynikającego z udokumentowanego niskiego poziomu materialnego życia rodziny najemcy, wykazanego we wniosku najemcy w oparciu o procedury i zasady obowiązujące przy przyznawaniu dodatków mieszkaniowych, następuje - po uprzednim, pisemnym wyrażeniu zgody przez Burmistrza – obniżenie stawki czynszu uwzględniające wielkość dochodów w gospodarstwie domowym zgodnie z poniższą tabelą:

<i>Wielkość dochodu przypadająca na członka rodziny w stosunku do kwoty najniższej emerytury</i>		<i>Wielkość obniżki stawki czynszu</i>
<i>w gospodarstwie wieloosobowym</i>	<i>w gospodarstwie jednoosobowym</i>	
poniżej 20%	poniżej 30%	15%
20% - 35%	30% - 45%	10%
powyżej 35% - nie więcej niż 50%	powyżej 45% - nie więcej niż 65%	5%

Rozdział 11. Postanowienia końcowe.

§ 31.

Traci moc uchwała nr 152/XXIII/08 Rady Miejskiej w Węglińcu z dnia 27 sierpnia 2008r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węgliniec wraz ze zmianami.

§ 32.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec.

§ 33.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Waldemar Blauciak

UZASADNIENIE

Obecnie obowiązująca Uchwała Nr 152/XXIII/08 Rady Miejskiej w Węglińcu z dnia 27 sierpnia 2008r w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węglińiec wymaga dostosowania do obowiązujących przepisów wynikających z ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ze zmianami.