

**Uchwała Nr 120/XI/95
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 16 lutego 1995 r.**

w sprawie zasad gospodarowania zasobami mieszkaniowymi Gminy.

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U. Nr 16, poz. 95/ oraz art. 5 ust. 3, art. 30, art. 64, art. 65 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz.U. Nr 105, poz. 509 z dnia 11 października 1994 r./ **Rada Miejska w Lublinie uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy, o którym mowa w art. 5 ust. 1. ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz.U. Nr 105, poz. 509 z dnia 11 października 1994 r./.
2. Mieszkaniowy zasób Gminy nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

§ 2

1. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy przeznacza się na:
 - 1) wynajmowanie na zasadach czynszu regulowanego;
 - 2) lokale zamienne;
 - 3) lokale socjalne;
 - 4) wynajmowanie na zasadach czynszu wolnego.
2. Wynajem ww. lokali mieszkalnych następuje na rzecz osób zameldowanych i stale zamieszkujących na terenie Gminy Lublin oraz osób nie posiadających zameldowania a zamieszkujących na terenie Gminy Lublin, w stosunku do których organem orzekającym o wymeldowaniu był organ Gminy Lublin.

§ 3

1. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy są przeznaczone przede wszystkim do wynajmowania osobom o niskich dochodach oraz na lokale zamienne i socjalne w wypadkach, w których na Gminie ciąży obowiązek dostarczenia ich określonym osobom.

2. Lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m² mogą być oddane w najem na zasadach czynszu wolnego. W takim przypadku obowiązuje przeprowadzenie postępowania przetargowego.
3. Zawieranie umów najmu przez zarządców budynków mieszkalnych następuje na podstawie skierowania wydanego przez Zarząd Miasta lub osoby przez niego upoważnione.
4. Postanowienia ust. 1 i 2 nie uchybiają możliwości zbywania lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy na zasadach określonych odrębnymi przepisami.

§ 4

1. Na lokale socjalne przeznacza się lokale o obniżonej wartości użytkowej, spełniające co najmniej trzy warunki wymienione poniżej:
 - 1) lokale nie wyposażone w centralne ogrzewanie,
 - 2) lokale pozbawione łazienki,
 - 3) lokale, w których wc znajduje się poza lokalem,
 - 4) lokale pozbawione gazu przewodowego,
 - 5) lokale pozbawione kanalizacji.
2. Wyodrębniania z mieszkaniowego zasobu Gminy lokali socjalnych dokonuje Zarząd Miasta.

§ 5

1. Przy wynajmowaniu lokali mieszkalnych z czynszem regulowanym uwzględniani są w pierwszej kolejności najemcy, którzy na podstawie decyzji organu nadzoru budowlanego lub orzeczenia sądowego zobowiązani są do opróżnienia dotychczas zajmowanych lokali w związku z koniecznością przeprowadzenia rozbiórki budynku, jego remontu lub modernizacji.
2. Poza tym lokale mieszkalne z czynszem regulowanym mogą być wynajmowane osobom, które:
 - 1) utraciły mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru, albo opróżniają zajmowane lokale w związku z realizacją inwestycji miejskich,
 - 2) dokonają na podstawie odrębnych przepisów nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach budowlanych stanowiących zasób Gminy,
 - 3) przekazują dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji Gminy w zamian za lokal lub lokale o mniejszej lub równorzędnej powierzchni użytkowej dostarczony przez Gminę,

- 4) znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych, a ich dochód nie przekracza średnio w okresie 6-ciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku oraz datę zawarcia umowy:
 - a) 100% najniższej emerytury – w wypadku osób samotnych i osób samotnie wychowujących dzieci albo;
 - b) 75% najniższej emerytury – w przeliczeniu na jednego członka rodziny,
- 5) opuszczają dom dziecka, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i spełniają kryteria określone w pkt. 4.
3. Do dochodu o którym mowa w ust. 2 pkt 4 zalicza się dochód według zasad określonych w przepisach o dodatkach mieszkaniowych.
4. Lokale mieszkalne z czynszem regulowanym mogą być także wynajmowane osobom dokonującym wzajemnej zamiany, jeżeli na taką zamianę wyrażą zgodę dysponenti tych lokali.

§ 6

W rozumieniu niniejszej uchwały za osobę pozostającą w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się osobę zamieszkującą w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi lub w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 7

1. Powierzchnię lokalu wynajmowanego na zasadach czynszu regulowanego określa się z zachowaniem zasady, że na jednego członka rodziny powinno przypadać 10 m² powierzchni pokoi.
2. Osoba samotna może być skierowana do zawarcia umowy na lokal z czynszem regulowanym o powierzchni pokoi do 20 m².
3. Powyższego ograniczenia wielkości wynajmowanego lokalu nie stosuje się w wypadku dostarczania przez Gminę lokali w trybie § 5 ust. 2 pkt 2 i 3.

§ 8

1. Najemca lokalu z czynszem regulowanym zajmowanego nie samodzielnie posiada pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu opróżnionej części tego lokalu pod warunkiem, że łączna powierzchnia pokoi nie przekroczy wielkości określonych w § 7 ust. 1 i 2.

2. W przypadku, gdy najemca nie wyraża zgody na najem opróżnionej części lokalu, wynajmującemu służy prawo:
 - 1) przyznania najemcy innego lokalu jako zamiennego,
 - 2) wydania skierowania do zawarcia umowy na opróżnioną część lokalu innej osobie.
3. Stwierdzenie czy lokal zajmowany przez więcej niż jednego najemcę nie jest lokalem samodzielnym należy do kompetencji organu nadzoru budowlanego Gminy.

§ 9

1. Lokale socjalne mogą być wynajmowane w pierwszej kolejności osobom, które:
 - 1) nabyły prawa do takiego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego,
 - 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.
2. Poza tym do wynajmu lokalu socjalnego mogą być zakwalifikowane osoby, które:
 - 1) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znalazły się w niedostatku,
 - 2) opuszczają dom dziecka, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i spełniają kryterium dochodowe przewidziane w ust. 3.
3. Za osobę znajdującą się w niedostatku w rozumieniu niniejszego paragrafu uważa się osobę, której średni miesięczny dochód liczony według przepisów o dodatkach mieszkaniowych nie przekracza w okresie 6-ciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku oraz datę zakwalifikowania do lokalu socjalnego:
 - 1) 75% najniższej emerytury w wypadku osób samotnych i osób samotnie wychowujących dzieci,
 - 2) 60% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
4. Umowy najmu z osobami, o których mowa w ust. 2 zawiera się na czas oznaczony tj. 1 rok, z możliwością przedłużenia, jeżeli najemca znajduje się nadal w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy.

§ 10

W rozumieniu niniejszej uchwały za niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe uważa się brak własnego tytułu prawnego do zajmowania lokalu mieszkalnego; spełnienie powyższego kryterium nie uchybia innym wymaganiom wynikającym z tej uchwały.

§ 11

1. Wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego na podstawie § 5 ust. 2 pkt 3, 4 i 5 oraz § 9 ust. 2 i 3 podlegają rozpatrzeniu i weryfikacji w oparciu o system kwalifikacji punktowej warunków socjalno – mieszkaniowych, a następnie są przekazywane do zaopiniowania Społecznej Komisji Mieszkaniowej, powołanej przez Radę Miejską w liczbie 9 – 15 osób.

2. Co najmniej raz w roku sporządza się stosownie do przewidywanych możliwości Gminy;
 - 1) wykazy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na lokal mieszkalny z czynszem regulowanym,
 - 2) wykazy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.
3. Projekty wykazów zatwierdzone przez Zarząd Miasta lub osoby przez niego upoważnione podaje się do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie w Wydziale Gospodarki Lokalowej Urzędu Miejskiego przez okres 30 dni; O terminie wywieszenia projektów wykazów ogłasza się w prasie lokalnej.
4. Po rozpatrzeniu przez Zarząd Miasta zastrzeżeń wnioskodawców zgłoszonych najpóźniej w ciągu 14 dni od upływu okresu wywieszenia wykazów, zostają sporządzone wykazy ostateczne.
Z osobami, których nazwiska zostały umieszczone na ostatecznych wykazach będą zawierane umowy najmu.

§ 12

Przekroczenie określonego w § 5 ust. 2 pkt 4 i § 9 ust. 3 kryterium dochodowego nie więcej niż o 10% nie wyklucza zakwalifikowania do otrzymania lokalu, jeżeli wnioskodawca lub jego małżonek albo dzieci własne lub przysposobione pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym znajdują się z powodu złego stanu zdrowia w trudnej sytuacji życiowej.

§ 13

Postanowienia § 3 nie wyłączają możliwości wyodrębniania z zasobu mieszkaniowego Gminy lokali o obniżonym standardzie z przeznaczeniem na pomieszczenia dla osób, co do których zapadły przed wejściem w życie ustawy, o której mowa w § 1 ust. 1 prawomocne orzeczenia sądowe lub ostateczne decyzje administracyjne nakazujące opróżnienie lokali, jeżeli stosownie do obowiązujących przepisów eksmisja z lokalu uzależniona jest od obowiązku dostarczenia takiego pomieszczenia.

§ 14

Oddanie w najem lokalu może nastąpić po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej; wymóg ten nie dotyczy osób wymienionych w § 5 ust. 1, ust. 2 pkt 1 i 2 oraz w § 9 ust. 1 pkt 1 i 2 i § 16 niniejszej uchwały.

§ 15

1. Odmowa przez wnioskodawcę przyjęcia skierowania lub nie przystąpienie do zawarcia umowy najmu bez usprawiedliwionej przyczyny w terminie 14 dni od otrzymania skierowania powoduje utratę jego ważności.
2. Zaistnienie sytuacji opisanej w ust. 1 powoduje skreślenie danej osoby z wykazu, o którym mowa w § 11.

§ 16

Za osoby spełniające wymagania do zawarcia umowy najmu na lokal mieszkalny z czynszem regulowanym uważa się także osoby, które przed wejściem w życie ustawy, o której mowa w § 1 ust. 1 zostały umieszczone na ostatecznych listach przydziału mieszkań, pomieszczeń zastępczych na czas oczekiwania na mieszkanie spółdzielcze oraz zamian, a które przed wejściem w życie tejże ustawy nie uzyskały przydziału lokalu.

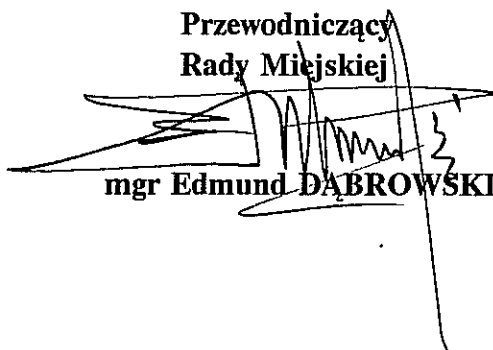
§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lublina.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w lokalnej prasie.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**



mgr Edmund DĄBROWSKI

**Załącznik
do uchwały Nr 120/XI/95
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 16 lutego 1995 r.**

Kwalifikacja punktowa warunków socjalno – mieszkaniowych:

I.

Lokalizacja i charakterystyka zajmowanego lokalu:

A	1/ budynek wielomieszkaniowy	– 0
	2/ budynek jednorodzinny	– 0
	3/ barak	– 200
	4/ hotel	– 0
	5/ lokal niemieszkalny	– 200
	6/ inny	– 0

B	1/ suterena	– 100
	2/ parter	– 0
	3/ piętro I i wyższe	– 0
	4/ poddasze	– 100

C	1/ niesamodzielny	– 100
	2/ samodzielny	– 0
	3/ lokal zbiorowego zakwaterowania	– 300

D	1/ jednoizbowy	– 100
	2/ dwu i więcej izbowy	– 0

II.

Stan techniczny lokalu

A Wodociąg

1/ brak	– 150
2/ w lokalu	– 0
3/ poza lokalem	– 100

B Kanalizacja

1/ brak	- 100
2/ w lokalu	- 0
3/ poza lokalem	- 50

C Kuchnia

1/ brak	- 100
2/ wspólna	- 50
3/ samodzielna	- 0

D Czynniki grzejny

1/ węglowy	- 100
2/ elektryczny	- 0
3/ gaz z sieci	- 0
4/ gaz z butli	- 0

E Łazienka

1/ brak	- 40
2/ wspólna	- 20
3/ samodzielna	- 0

F WC

1/ wspólna	- 20
2/ samodzielna	- 0
3/ na zewnątrz budynku	- 50

G Instalacja gazowa

1/ brak	- 50
2/ jest	- 0
3/ jest w budynku lecz brak w mieszkaniu	- 0

- 3 -

H Ogrzewanie	
1/ węglowe	- 100
2/ elektryczne	--
3/ co	--

I Lokal wymaga remontu kapitalnego na koszt zarządcy	
1/ tak	- 100
2/ nie	- 0

J Ogólny stan techniczny budynku	
1/ dobry	- 0
2/ zły	- 50
3/ przeznaczony do rozbiórki	- 150

III.

Dane dotyczące rodziny wnioskodawcy

A Rodzina niepełna	
1/ tak	- 50
2/ nie	- 0

B Wnioskodawca lub współmałżonek jest wychowankiem domu dziecka	
1/ tak	- 100
2/ nie	- 0

C Wnioskodawca lub członek rodziny jest niepełnosprawny	
1/ tak	- 30
2/ nie	--

D Wymaga opieki osób drugih	
1/ tak	- 50
2/ nie	- 0