

UCHWAŁA NR 808/XXV/2021
RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 28 stycznia 2021 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Lublin

Na podstawie art. 18 ust. 1 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378), 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1.

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) Mieście - należy przez to rozumieć Gminę Lublin - miasto na prawach powiatu;
- 4) Radzie Miasta - należy przez to rozumieć Radę Miasta Lublin;
- 5) Prezydencie Miasta - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Lublin;
- 6) lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć pozostałe lokale, które nie są wynajmowane jako lokale zamienne, w ramach najmu socjalnego lub jako tymczasowe pomieszczenia;
- 7) SKM - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową.

§ 2.

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Miasta są przeznaczane na:
 - 1) lokale w ramach najmu socjalnego;
 - 2) lokale zamienne;
 - 3) lokale mieszkalne;
 - 4) tymczasowe pomieszczenia.
2. Lokale, o których mowa w ust. 1 uchwały wynajmowane są na rzecz członków wspólnoty samorządowej Miasta.
3. Zawarcie umów najmu lokali następuje na podstawie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu wydanego przez Prezydenta Miasta.
4. Wnioski o najem lokalu przyjmuje wydział właściwy do spraw mieszkaniowych Urzędu Miasta Lublin.
5. Wyodrębnienia tymczasowych pomieszczeń z mieszkaniowego zasobu Miasta dokonuje Prezydent Miasta.
6. Stosownie do przewidywanych możliwości Miasta sporządza się:
 - 1) wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta na podstawie § 3 ust. 1 i 2 oraz § 4 uchwały;
 - 2) wykaz wychowanków opuszczających rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka oraz placówki opiekuńczo-wychowawcze zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta na podstawie § 3 ust. 1 i 2 oraz § 4 uchwały;
 - 3) wykaz zamian na podstawie § 6 ust. 7 uchwały.

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

§ 3.

1. Do najmu socjalnego lokalu mogą być zakwalifikowane osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie

- deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego 120 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 95 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Do najmu lokalu mieszkalnego mogą być zakwalifikowane osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego 190 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 130 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
 3. Lokale przeznaczone do remontu mogą być wskazane osobom, których dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
 4. Obniżka stawki czynszu przysługuje najemcom, których średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.
 5. Warunki obniżania czynszu:
 - 1) na wniosek najemcy, wynajmujący może udzielić obniżki czynszu najmu;
 - 2) obniżkę czynszu o 5 % udziela się najemcy, którego średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego jest większy niż 60 % i mniejszy lub równy 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub większy niż 35 % i mniejszy lub równy 50 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym;
 - 3) obniżkę czynszu o 10 % udziela się najemcy, którego średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego jest mniejszy lub równy 60 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub mniejszy lub równy 35 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

Warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4.

1. Za warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się:

Opis	Punktacja	Uwagi
1) powierzchnia pokoi przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego:		- w przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków bierze się pod uwagę lokal wskazany przez wnioskodawcę jako centrum życiowe rodziny - w przypadku pomieszczenia jednoizbowego powierzchnię mieszkalną oblicza się pomniejszając powierzchnię użytkową o 4 m ² na aneks kuchenny
poniżej 3 m ²	4 pkt	
3,00 m ² - 4,00 m ²	3 pkt	
4,01 m ² - 4,99 m ²	2 pkt	
2) wyposażenie techniczne lokalu (za brak urządzeń w lokalu):		
CO (w tym piec dwufunkcyjny)	2 pkt	
Łazienka	2 pkt	
WC		
- wc w budynku	2 pkt	
- wc poza budynkiem	3 pkt	
Woda		
- woda w budynku	2 pkt	
- woda poza budynkiem	3 pkt	

2. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub umowy najmu socjalnego lokalu rozpatrywane są w oparciu o kwalifikację punktową określoną w ust. 1 oraz w § 5 ust. 4 uchwały.

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

§ 5.

1. Do najmu lokalu zamiennego w pierwszej kolejności uprawnieni są:
- 1) najemcy, którzy na podstawie decyzji organu nadzoru budowlanego lub orzeczenia sądowego zobowiązani zostali do opróżnienia dotychczas zajmowanych lokali;

- 2) osoby zobowiązane do opróżnienia lokali, które wymagają koniecznej naprawy na czas trwania remontu, nie dłuższy niż jeden rok. Na wniosek najemcy dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu na czas nieoznaczony;
 - 3) osoby, które utraciły mieszkanie z zasobu Miasta wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru bądź opróżniają zajmowane lokale w związku z modernizacją budynku, realizacją inwestycji miejskich lub realizacją zobowiązań Miasta wynikających z zawartych umów lub uchwał Rady Miasta;
 - 4) osoby, które przed orzeczeniem przez organ nadzoru budowlanego konieczności opróżnienia w całości lub części budynku posiadały uprawnienie do lokalu zamiennego na podstawie art. 32 ustawy, lecz utraciły tytuł prawny do lokalu z innych przyczyn niż określone w art. 11 ust. 2 pkt. 4 ustawy i spełniają kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 2 uchwały. Uprawnienie niniejsze nie dotyczy osób, którym wypowiedziano umowę najmu z przyczyn określonych w art. 11 ust. 2 pkt. 1 lub ust. 3 ustawy.
2. Do najmu lokalu mieszkalnego w pierwszej kolejności uprawnione są osoby, które spełniają jeden z poniższych warunków:
- 1) są repatriantami powracającymi do kraju na zaproszenie Miasta. Wzór wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego kandydata na repatrianta stanowi załącznik do uchwały.
 - 2) zamieszkują na podstawie umowy najmu wywodzącej się z decyzji administracyjnej lub skierowania w lokalach znajdujących się w budynkach stanowiących własność osób fizycznych zarządzających tymi budynkami, gdy powierzchnia lokalu przekracza co najmniej o 30 % normy określone w ustawie o dodatkach mieszkaniowych, spełniają kryteria określone w § 3 ust. 2 lub wystąpiły o lokal do remontu na podstawie § 12 uchwały;
 - 3) utraciły tytuł prawny do najmu lokalu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 1-3 i ust. 3 pkt 1 ustawy i nadal w nim zamieszkują a przesłanki wypowiedzenia umowy najmu lokalu ustały oraz spełniają kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 2 uchwały;
 - 4) pozostały w lokalu po śmierci osoby, która utraciła tytuł prawny do jego zajmowania w związku z wypowiedzeniem umowy najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 1-3 ustawy, jeżeli są osobami o których mowa w art. 691 ust. 1 Kodeksu cywilnego a przesłanki wypowiedzenia ustały - jeżeli stale zamieszkiwały w lokalu z byłym najemcą do chwili jego śmierci oraz spełniają kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 2 uchwały;
 - 5) pozostały w lokalu po śmierci najemcy, jeżeli są jego powinowatymi w linii prostej lub osobami, dla których najemca był wstępnym i stanowił rodzinę zastępczą oraz stale zamieszkiwały w tym lokalu z najemcą do chwili jego śmierci, pod warunkiem spełnienia kryterium dochodowego określonego w § 3 ust. 2 uchwały. Przepisu nie stosuje się w razie śmierci jednego ze współnajemców lokalu mieszkalnego.
3. Do najmu socjalnego lokalu w pierwszej kolejności uprawnione są osoby, które:
- 1) utraciły mieszkanie w wyniku zdarzeń losowych np. klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru;
 - 2) zajmują lokale lub budynki objęte wykwaterowaniami w związku z modernizacją budynku, realizacją inwestycji przez Miasto i uchwał Rady Miasta oraz zobowiązań Miasta wynikających z zawartych umów lub przeznaczone do rozbiórki z uwagi na zły stan techniczny;
 - 3) utraciły tytuł prawny do najmu lokalu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 1-3 i ust. 3 pkt 1 ustawy i nadal w nim zamieszkują a przesłanki wypowiedzenia umowy najmu lokalu ustały oraz spełniają kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 1 uchwały;
 - 4) zobowiązane są do opróżnienia lokalu zajmowanego w ramach najmu socjalnego, który wymaga koniecznej naprawy na czas trwania remontu. Na wniosek najemcy dopuszcza się możliwość pozostania we wskazanym lokalu;
 - 5) po wygaśnięciu umowy najmu socjalnego lokalu nadal w nim zamieszkują i spełniają kryteria dochodowe określone w § 3 ust. 1 uchwały oraz nie posiadają zaległości w opłatach z tytułu używania lokalu;
 - 6) w dniu zwrotu zarządu właścicielowi budynku zamieszkiwały w ramach najmu socjalnego lokalu i spełniają kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 1 uchwały.
4. W dalszej kolejności do najmu lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego lokalu uprawnione są osoby, które spełniają niżej wymienione warunki, a łączna liczba uzyskanych punktów jest podstawą do ujęcia w wykazie, o którym mowa w § 7 ust. 6 uchwały:

Warunki	Opis	Punktacja	Uwagi
1) okres ubiegania się o najem lokalu	Za każdy pełny rok oczekiwania do 5 lat	1 pkt	W przypadku braku wystąpień wnioskodawcy przez okres co najmniej 5 lat odstępuje się od naliczania punktów. Punkty naliczane są od daty ponownego złożenia wniosku.
	Każdy następny pełny rok po pełnych 5 latach	2 pkt	
2) stan zdrowia wnioskodawcy lub wspólnie zamieszkujących członków rodziny	Stan zdrowia osób zgłoszonych do wniosku:		
	Znaczny stopień niepełnosprawności (również osoba, która nie ukończyła 16 roku życia posiadająca orzeczenie o niepełnosprawności)	5 pkt	
	Umiarkowany stopień niepełnosprawności	3 pkt	
	Lekki stopień niepełnosprawności	1 pkt	
	Stan zdrowia członków rodziny pozostających w lokalu:		
	Znaczny stopień niepełnosprawności (również osoba, która nie ukończyła 16 roku życia posiadająca orzeczenie o niepełnosprawności)	2 pkt	
3) przebywanie osób w schronisku dla bezdomnych, Domu Samotnej Matki, Ośrodka dla Ofiar Przemocy w Rodzinie:	Samotne:		Udokumentowanie pobytu w placówce
	do 1 roku	2 pkt	
	od 1 - 2 lat	4 pkt	
	powyżej 2 lat	6 pkt	
4) osoba dotknięta przemocą w rodzinie	Z dziećmi	6 pkt	
	Potwierdzenie o wystawieniu „Niebieskiej Karty”	3 pkt	
5) okres pobytu w placówkach, o których mowa w § 2 ust. 6 pkt 2 uchwały	Za każdy pełny rok przebywania w placówce (dotyczy również współmałżonka)	1 pkt	Dot. wychowanków, którzy złożyli wniosek przed ukończeniem 25 roku życia. Uwaga: dotyczy tworzenia wykazu, o którym mowa w § 2 ust. 6 pkt 2 uchwały. Punkty są naliczane do dnia osiągnięcia pełnoletności przez wychowanka
6) rodzina wielodzietna	3 dzieci	3 pkt	Dot. dzieci w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat, a w przypadku dzieci uczących się do 25 lat
	4 dzieci	4 pkt	
	5 i więcej dzieci	5 pkt	
7) inne	Posiadanie statusu działacza opozycji antykomunistycznej lub osoby represjonowanej z powodów politycznych	3 pkt	Potwierdzony status działacza opozycji antykomunistycznej lub osoby represjonowanej z powodów politycznych
	Posiadanie statusu uchodźcy lub przyznaną ochronę uzupełniającą w Rzeczypospolitej Polskiej	3 pkt	Potwierdzony status uchodźcy lub przyznanie ochrony uzupełniającej w Rzeczypospolitej Polskiej

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 6.

- Zamiana lokali jest dokonywana w celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta.
- Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Miasta lub pomiędzy najemcami lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta a osobami zajmującymi lokale mieszkalne w innych zasobach.
- Zamiana następuje na wniosek osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu i wymaga zgody wynajmującego.

4. Na wniosek najemcy lokalu znajdującego się w zasobach Miasta można dokonać zamiany na lokal wolny, po spełnieniu jednego z warunków:
 - 1) najemca wystąpił o zamianę na lokal o mniejszej powierzchni, co najmniej o jeden pokój mniej niż w dotychczas zajmowanym lokalu lub na lokal o powierzchni zgodnej z obowiązującymi normami metrażowymi dla lokalu zamiennego;
 - 2) najemca wystąpił z wnioskiem o zamianę na lokal o niższym standardzie;
 - 3) najemca wystąpił o zamianę na lokal położony na niższej kondygnacji lub o wyższym standardzie ze względu na stan zdrowia, potwierdzony stosownym orzeczeniem o niepełnosprawności i uzyskał pozytywną opinię SKM.
5. Na wniosek najemcy zajmującego lokal w ramach najmu socjalnego można dokonać zamiany na inny lokal w ramach najmu socjalnego, gdy stan zdrowia najemcy (potwierdzony orzeczeniem o niepełnosprawności) uległ znacznemu pogorszeniu lub uległy znacznemu pogorszeniu warunki lokalowe rodziny najemcy albo przemawiają za tym względy społeczne.
6. Do zamiany najmu socjalnego lokalu na inny lokal wynajmowany w ramach najmu socjalnego oraz do przedłużenia najmu socjalnego lokalu mogą być zakwalifikowane osoby spełniające kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 1 uchwały.
7. Na wniosek najemcy, w celu poprawy warunków mieszkaniowych można dokonać zamiany dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego. Zgodnie z przewidywanymi możliwościami Miasta dotyczącymi dysponowania wolnymi lokalami sporządza się projekt wykazu zamian z określeniem każdorazowo minimalnej wymaganej liczby punktów kwalifikującej do ujęcia w projekcie wykazu.
 - 1) warunkiem dokonania zamiany jest brak zaległości czynszowych,
 - 2) zamiana lokalu może nastąpić pod warunkiem właściwego użytkowania lokalu potwierdzonego przez administrację budynku,
 - 3) wnioski o zamianę rozpatrywane są w oparciu o kwalifikację punktową:

Warunki	Opis	Punktacja
1) okres zamieszkiwania w dotychczas zajmowanym lokalu	Powyżej 10 lat	6 pkt
	Od 5 do 10 lat	4 pkt
	Poniżej 5 lat	2 pkt
2) brak zaległości czynszowych	W ostatnich 5 latach	6 pkt
	W ostatnich 4 latach	4 pkt
	W ostatnich 3 latach	3 pkt
3) stan zdrowia najemców lub osób wspólnie zamieszkujących	Znaczny stopień niepełnosprawności (również osoba, która nie ukończyła 16 roku życia posiadająca orzeczenie o niepełnosprawności)	5 pkt
	Umiarkowany stopień niepełnosprawności	3 pkt
	Lekki stopień niepełnosprawności	1 pkt
4) warunki mieszkaniowe	Zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego wynosi:	
	Poniżej 5 m ²	4 pkt
	Od 5 m ² do 7 m ²	2 pkt
5) stan techniczny lokalu	Potwierdzona przez zarządcę konieczność przeprowadzenia remontu w zakresie obciążającym wynajmującego	3 pkt

- 4) sprawy osób zakwalifikowanych do zamiany podlegają opiniowaniu przez SKM,
- 5) tryb rozpatrywania wniosków o zamianę lokalu następuje w oparciu o przepisy § 7 ust. 1, 2, 8-10 i 14 uchwały.
8. Osoby, wobec których sąd nakazał opróżnienie lokalu znajdującego się w zasobach Miasta, o ile lokal nie został zajęty samowolnie, mogą dokonać zamiany kontrahenckiej na lokal:
 - 1) o obniżonym standardzie,
 - 2) pełnostandardowy o mniejszej powierzchni użytkowej, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej i akceptacji Prezydenta Miasta.
9. Warunkiem realizacji zamiany, o której mowa w ust. 8 jest spłata zadłużenia istniejącego na koncie lokalu.
10. Tymczasowe pomieszczenia nie podlegają zamianie.

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

§ 7.

1. W przypadku tworzenia wykazu, termin i miejsce składania wniosków o wynajem lokali ogłaszany jest w siedzibie Urzędu Miasta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej po 15 grudnia danego roku.
2. Dopuszcza się możliwość opublikowania ogłoszenia o tworzeniu wykazu w terminie innym niż określony w ust. 1.
3. Wnioski osób, które spełniają kryteria określone w niniejszej uchwale podlegają ocenie punktowej zgodnie z § 4 uchwały.
4. Od liczby punktów uzyskanych w wyniku oceny odejmuje się 20 punktów w przypadku dewastacji lokalu, 20 punktów za zakłócanie porządku domowego, 30 punktów w przypadku samowolnego zajęcia lokalu.
5. Zgodnie z przewidywanymi możliwościami Miasta dotyczącymi dysponowania wolnymi lokalami każdorazowo określana będzie minimalna wymagana liczba punktów kwalifikująca osoby do ujęcia w projekcie wykazu.
6. Sprawy osób ujętych w projekcie wykazu podlegają opiniowaniu przez SKM po wcześniejszym przeprowadzeniu wizji lokalowej przez zespoły wizytujące Komisji.
7. Zaopiniowany przez SKM projekt wykazu zostaje przedstawiony Prezydentowi Miasta do zatwierdzenia.
8. Projekt wykazu zatwierdzony przez Prezydenta Miasta podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta. Informacja o wywieszeniu projektu wykazu i terminie składania zastrzeżeń zamieszczana jest w Biuletynie Informacji Publicznej i w siedzibie Urzędu Miasta.
9. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń, projekt wykazu zostaje przedstawiony Prezydentowi Miasta do ostatecznego zatwierdzenia. Wykaz ostateczny podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta przez okres 30 dni.
10. Skreślenie z wykazu osoby w nim ujętej następuje w przypadku:
 - 1) nieuzasadnionej odmowy przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu,
 - 2) złożenia przez wnioskodawcę oświadczenia zawierającego nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej lub materialnej,
 - 3) nieprzystąpienia do zawarcia umowy najmu lokalu bez uzasadnionej przyczyny w terminie określonym w skierowaniu,
 - 4) samowolnego zajęcia lokalu,
 - 5) uzyskania tytułu prawnego do lokalu, który zaspokaja potrzeby mieszkaniowe.
11. Osoba skreślona z wykazu może ponownie wystąpić o najem lokalu, a wniosek będzie rozpatrywany zgodnie z kolejnością wynikającą z daty jego ponownego złożenia.
12. Wnioskodawcy objęci wykazem ostatecznym przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy najmu zobowiązani są do ponownego udokumentowania spełniania kryterium dochodowego z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia deklaracji o wysokości dochodów.
13. Przy realizacji wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu przyjmuje się zasadę, że rodzaj wskazanego do najmu lokalu uzależniony jest od wysokości uzyskiwanych dochodów zgodnie z § 3 ust. 1 i ust. 2 uchwały. Jednocześnie na wniosek najemcy dopuszcza się możliwość wskazania lokalu mieszkalnego w przypadku spełniania kryterium określonego w § 3 ust. 1 uchwały.
14. Realizacja wykazów ostatecznych następuje w miarę dysponowania przez Miasto wolnymi lokalami.

§ 8.

1. W celu poddania kontroli społecznej trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali w przypadkach określonych niniejszą uchwałą powoływana jest Społeczna Komisja Mieszkaniowa.
2. Komisję powołuje Rada Miasta na wniosek Prezydenta Miasta spośród osób delegowanych przez:
 - Komisje Rady Miasta,
 - Dom Dziecka im. Janusza Korczaka w Lublinie,
 - Centrum Administracyjne im. Ewy Szelburg - Zarembiny w Lublinie,
 - Centrum Administracyjne „Pogodny Dom” w Lublinie,
 - Stowarzyszenie SOS Dom Młodzieży w Lublinie,

- I i III Zespół Kuratorskiej Służby Sądowej do Wykonywania Orzeczeń w Sprawach Karnych Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie,
 - Zarząd Regionu Środkowo-Wschodniego NSZZ „Solidarność”,
 - Radę Powiatową OPZZ Powiatu Grodzkiego i Ziemskiego w Lublinie,
 - Polski Czerwony Krzyż w Lublinie,
 - Polski Komitet Pomocy Społecznej Zarząd Okręgowy w Lublinie,
 - Caritas Archidiecezji Lubelskiej,
 - Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Lublinie,
 - Związek Nauczycielstwa Polskiego Zarząd Oddziału w Lublinie.
3. Przewodniczący Rady Miasta występuje do Komisji Rady Miasta, organizacji i instytucji wymienionych w ust. 2 o wytypowanie przedstawicieli do składu SKM.
 4. Członkami Komisji nie mogą być osoby osobiście zainteresowane wynajmem lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta.

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

§ 9.

1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę zarządca wzywa do opróżnienia lokalu i uiszczenia odszkodowania za cały okres zajmowania lokalu bez tytułu prawnego.
2. Osoby, które pozostały w lokalu w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, zarządca wzywa do opróżnienia lokalu i uiszczenia odszkodowania za cały okres zajmowania lokalu bez tytułu prawnego.
3. Jeżeli wezwanie, o którym mowa w ust. 1 i 2 nie odnosi skutku, zarządca występuje do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia lokalu.

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

§ 10.

Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta wskazywane osobom niepełnosprawnym powinny być pod względem technicznym i architektonicznym dostosowane do ich indywidualnych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności, w szczególności w zakresie:

- 1) położenia lokalu w budynku;
- 2) infrastruktury takiej jak windy, podjazdy itp.;
- 3) powierzchni i wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne ułatwiające korzystanie z niego.

Najem lokali niesamodzielnych

§ 11.

1. Najemca lokalu zajmowanego niesamodzielnie ma pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu opróżnionej części tego lokalu pod warunkiem, że łączna powierzchnia pokoi nie przekroczy normatywów określonych w ustawie dla lokalu zamiennego.
2. Jeżeli najemca nie wyraża zgody na najem opróżnionej części lokalu lub nie jest spełniony warunek określony w ust. 1, istnieje możliwość wskazania mu lokalu zamiennego.

Wynajem lokali przeznaczonych do remontu

§ 12.

1. Lokale przeznaczone do remontu, na podstawie umowy zawartej z zarządcą mogą być wskazane osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a ich dochód przed wydaniem opinii SKM oraz przed otrzymaniem pisma stawiającego lokal do remontu nie przekracza kryterium dochodowego, o którym mowa w § 3 ust. 3 uchwały.

2. Powierzchnia mieszkalna lokalu do remontu przypadająca na członka gospodarstwa domowego nie może przekroczyć normatywów określonych dla lokalu zamiennego.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej, wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej

§ 13.

1. W związku z realizacją zadań o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy, Prezydent Miasta może przeznaczyć na ten cel lokale z mieszkaniowego zasobu Miasta.
2. Lokale mogą być przeznaczane na cele o których mowa w ust. 1 na wniosek właściwych instytucji, w szczególności Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Lublinie. Wniosek powinien wskazywać zadanie i przeznaczenie lokalu.

Najem lokali przeznaczonych na pracownie twórców i tryb powołania komisji ds. opiniowania wniosków i typowania kandydatów do zawarcia umowy najmu lokali przeznaczonych na pracownie twórców

§ 14.

1. Z zasobu mieszkaniowego Miasta może być wydzielona część lokali z przeznaczeniem na wynajem jako pracownie twórców.
2. Wyodrębnienia pracowni twórców z mieszkaniowego zasobu Miasta dokonuje Prezydent Miasta.
3. Lokale o których mowa w ust. 1 mogą być wynajmowane na rzecz twórców w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, zamieszkujących na terenie Miasta, legitymujących się dorobkiem artystycznym, osiągnięciami twórczymi i związanych działalnością artystyczną z Lublinem.
4. Wnioski o wynajem pracowni twórców podlegają opiniowaniu przez Komisję ds. opiniowania wniosków i typowania kandydatów do zawarcia umowy najmu lokali przeznaczonych na pracownie twórców.
5. Komisję, o której mowa w ust. 4 powołuje na czteroletnią kadencję Rada Miasta na wniosek Prezydenta Miasta spośród osób delegowanych przez:
 - Związek Polskich Artystów Plastyków Oddział Lublin,
 - Związek Artystów Scen Polskich Oddział Lublin,
 - Stowarzyszenie Polskich Artystów Muzyków Oddział Lublin,
 - Stowarzyszenie Pisarzy Polskich Oddział Lublin,
 - wydział właściwy ds. kultury Urzędu Miasta Lublin,
 - wydział właściwy ds. mieszkaniowych Urzędu Miasta Lublin,
 - Kluby Radnych Rady Miasta Lublin.
6. Członkami Komisji nie mogą być osoby osobiście zainteresowane wynajmem pracowni twórcy.

Najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 15.

1. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², których nie można wynająć osobom, o których mowa w art. 21 ust. 3c ustawy, mogą być oddawane w najem w drodze przetargu publicznego, w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu.
2. Decyzję o przeznaczeniu lokali do wynajęcia w drodze przetargu oraz jego tryb podejmuje Prezydent Miasta.

Przepisy końcowe

§ 16.

Realizacja ostatecznych wykazów osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta, wykazów zamian lokali oraz realizacja spraw osób zakwalifikowanych do zamiany lokali sporządzonych według dotychczas obowiązujących przepisów odbywa się zgodnie z zasadami wprowadzonymi niniejszą uchwałą.

§ 17.

Osoby zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu, których sprawy nie zostały zakończone według dotychczas obowiązujących przepisów, zachowują prawo do zawarcia umowy najmu.

§ 18.

Informację o realizacji uchwały Prezydent Miasta przedkłada corocznie Radzie Miasta do 31 marca.

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 20.

Tracą moc uchwała nr 228/VIII/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Lublin, uchwała nr 1178/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 228/VIII/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Lublin i uchwała nr 1267/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 228/VIII/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Lublin.

§ 21.

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

Załącznik
do uchwały nr 808/XXV/2021
Rady Miasta Lublin
z dnia 28 stycznia 2021 r.

**Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego i zaproszenie do osiedlenia się na terenie miasta
Lublin w ramach repatriacji**

.....
(miejscowość, data)

.....
(imię/imiona i nazwisko kandydata na repatrianta)

.....
(państwo)

.....
(miejscowość, kod pocztowy)

.....
(ulica, nr domu, nr mieszkania)

.....
(telefon / adres e-mail)

**Prezydent Miasta Lublin
Plac Króla Władysława Łokietka 1
20-950 Lublin**

Zwracam się z uprzejmą prośbą do Prezydenta Miasta Lublin o wskazanie lokalu mieszkalnego dla mnie (i mojej rodziny) i zaproszenie do osiedlenia się na terenie miasta Lublin w celu repatriacji.
Dane dotyczące mojej osoby (i rodziny) zawiera poniższy załącznik.

.....
(czytelny podpis kandydata na repatrianta)

Wniosek należy złożyć do Prezydenta Miasta Lublin:

- **osobiście: Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1 - Biuro Obsługi Mieszkańców (parter)**
- **pocztą na adres:**

**Prezydent Miasta Lublin
plac Króla Władysława Łokietka 1
20-109 Lublin**

- **e-mail: mieszkania@lublin.eu**

1. Kwestionariusz osobowy kandydata na repatrianta:

Imię (imiona)	Nazwisko
Data urodzenia	Adres zamieszkania
Stan cywilny	
Wykształcenie¹ (dołączyć stosowne dokumenty)	Adres do korespondencji (e-mail)
Zawód wykonywany¹	
Stopień znajomości języka polskiego* <input type="checkbox"/> brak <input type="checkbox"/> podstawowy <input type="checkbox"/> średniozaawansowany <input type="checkbox"/> zaawansowany * właściwe zaznaczyć	Telefon kontaktowy
	Liczba dzieci (<i>małoletni pozostający pod władzą rodzicielską</i>)
Decyzja o zakwalifikowaniu do wydania wizy krajowej w celu repatriacji albo decyzja o przyrzeczeniu wydania takiej wizy* <input type="checkbox"/> tak (dołączyć stosowny dokument) <input type="checkbox"/> nie * właściwe zaznaczyć	Dodatkowe informacje:

1) w przypadku potrzeby udzielenia pomocy przez miasto Lublin w znalezieniu pracy prosimy o dołączenie kserokopii dokumentów potwierdzających posiadane wykształcenie i wykonywany zawód (w miarę możliwości przetłumaczone na język polski przez tłumacza).

2. Kwestionariusz osobowy współmałżonka/-i kandydata na repatrianta (wypełnić, jeżeli dotyczy):

Imię (imiona)	Nazwisko
Data urodzenia	Adres zamieszkania
Stan cywilny	
Wykształcenie¹ (dołączyć stosowne dokumenty)	Adres do korespondencji (e-mail)
Zawód wykonywany¹	
Stopień znajomości języka polskiego* <input type="checkbox"/> brak <input type="checkbox"/> podstawowy <input type="checkbox"/> średniozaawansowany <input type="checkbox"/> zaawansowany * właściwe zaznaczyć	Telefon kontaktowy Liczba dzieci (<i>małoletni pozostający pod władzą rodzicielską</i>)
Decyzja o zakwalifikowaniu do wydania wizy krajowej w celu repatriacji albo decyzja o przyrzeczeniu wydania takiej wizy* <input type="checkbox"/> tak (dołączyć stosowny dokument) <input type="checkbox"/> nie * właściwe zaznaczyć	Dodatkowe informacje:

1) w przypadku potrzeby udzielenia pomocy przez miasto Lublin w znalezieniu pracy prosimy o dołączenie kserokopii dokumentów potwierdzających posiadane wykształcenie i wykonywany zawód (w miarę możliwości przetłumaczone na język polski przez tłumacza).

3. Kwestionariusz osobowy dzieci kandydata na repatrianta (wypełnić, jeżeli dotyczy):

Imię (imiona) 1 2 3 4	Nazwisko 1 2 3 4
Data urodzenia 1 2 3 4	Wykształcenie 1 2 3 4
Stopień znajomości języka polskiego* <input type="checkbox"/> brak <input type="checkbox"/> podstawowy <input type="checkbox"/> średniozaawansowany <input type="checkbox"/> zaawansowany * właściwe zaznaczyć	Dodatkowe informacje:

4. Oczekiwania kandydata na repatrianta dotyczące pracy*:

- zapewnienie przez miasto Lublin
- we własnym zakresie
- posiadam promesę zatrudnienia wydaną przez polskiego pracodawcę (dołączyć stosowny dokument)
- nie dotyczy/już pracuję (dołączyć do wniosku umowę o pracę)
- nie dotyczy - emeryt/emerytka

* właściwe zaznaczyć

5. Oczekiwania współmałżonki/a kandydata na repatrianta dotyczące pracy*:

- zapewnienie przez miasto Lublin
- we własnym zakresie
- posiadam promesę zatrudnienia wydaną przez polskiego pracodawcę (dołączyć stosowny dokument)
- nie dotyczy/już pracuję (dołączyć do wniosku umowę o pracę)
- nie dotyczy - emeryt/emerytka

* właściwe zaznaczyć

6. Oczekiwania kandydata na repatrianta od miasta Lublin dotyczące edukacji: (opisać oczekiwania dotyczące edukacji kandydata na repatrianta; współmałżonka/-i oraz dzieci - nauka, kursy, szkolenia itd.)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, w szczególności numeru telefonu i adresu e-mail dla celów usprawnienia kontaktu w sprawie rozpatrzenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego i zaproszenie do osiedlenia się na terenie miasta Lublin.

.....
(miejsce i data)

.....
(czytelny podpis kandydata na repatrianta)

1) w przypadku potrzeby udzielenia pomocy przez miasto Lublin w znalezieniu pracy prosimy o dołączenie kserokopii dokumentów potwierdzających posiadane wykształcenie i wykonywany zawód (w miarę możliwości przetłumaczone na język polski przez tłumacza).