

O b w i e s z c z e n i e
Rady Miasta Lublin
z dnia 27 grudnia 2007 r.

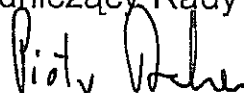
w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr 851/XXXVI/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lublin .

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449) w zw. z § 4 uchwały Nr 160/XI/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 851/XXXVI/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lublin (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2007 r. Nr 159, poz. 2839)

ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr 851/XXXVI/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lublin (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2006 r. Nr 47, poz. 960)

z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr 160/XI/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 851/XXXVI/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lublin.

Przewodniczący Rady Miasta



Piotr Dreher

Załącznik do obwieszczenia
Rady Miasta Lublin
z dnia 27 grudnia 2007 r.

Uchwała Nr 851/XXXVI/2005
Rady Miasta Lublin
z dnia 29 grudnia 2005 r.
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Gminy Lublin.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806; zm. z 2003 r. Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i zm. Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266)
- Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne oraz zasady i tryb powoływania Społecznej Komisji Mieszkaniowej

§ 1

1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Lublin, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266).
2. Uchwała nie ma zastosowania do wynajmu lokali będących pracowniami służącymi twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki oraz lokali położonych na terenie gminnych placówek oświatowych. Zasady wynajmu tych lokali określają odrębne uchwały Rady Miasta Lublin.
3. Artykuły powołane w niniejszej uchwale bez bliższego określania oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zwanej dalej ustawą.

§ 2

Użyte w uchwale określenia oznaczają:

1. **Dochód miesięczny gospodarstwa domowego** – dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do

wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane w szczególności przez: pracodawcę, Miejski Urząd Pracy w Lublinie, Urząd Skarbowy.

- 1) Za dochód miesięczny uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz składek ubezpieczenia emerytalnego, rentowego i chorobowego, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że składki te zostały zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.
- 2) Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.
2. **Niski dochód** – średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, który w okresie 1 roku poprzedzającego datę złożenia wniosku nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.
3. **Osoby znajdujące się w niedostatku** – osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza w okresie 1 roku poprzedzającego datę złożenia wniosku 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.
4. Przekroczenie określonych w ust. 2 i 3 progów dochodowych o kwotę stanowiącą nie więcej niż 10% wskazanych odniesień progowych, nie wyklucza zakwalifikowania do otrzymania lokalu, jeżeli wnioskodawca lub jego małżonek albo dzieci własne lub przysposobione, pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym, znajdują się w trudnej sytuacji życiowej z powodu złego stanu zdrowia.
5. **Osoby nie mające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych** – osoby, które nie posiadają tytułu prawnego do zajmowania lokalu mieszkalnego.
6. **Trudne warunki mieszkaniowe** – zamieszkiwanie w lokalu, w którym na każdego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – mniej niż 10 m², a także zamieszkiwanie w lokalu nie spełniającym wymogów odnośnie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
 - 1) Ogólną powierzchnię pokoi stanowiącą podstawę do obliczenia powierzchni przypadającej na jednego członka gospodarstwa domowego pomniejsza się o 10 m², jeżeli w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim, posiadająca orzeczenie o całkowitej niezdolności do samodzielnej egzystencji, lub dziecko specjalnej troski wymagające rehabilitacji.
 - 2) W przypadku zbiegu dwóch różnych podstaw pomniejszenia powierzchni, przypadającej na jednego członka gospodarstwa domowego, uwzględnia się tylko jedną z nich.
7. Powierzchnię lokalu wynajmowanego określa się z zachowaniem zasady: na jednego członka rodziny może przypadać do 10 m² powierzchni pokoi.

8. Osoba samotna może być skierowana do zawarcia umowy najmu na lokal o powierzchni pokoi do 20 m².
9. Ograniczenia określonego w ust. 7 i 8 nie stosuje się w przypadku osób posiadających orzeczenie o całkowitej niezdolności do samodzielnej egzystencji lub dziecko specjalnej troski wymagające rehabilitacji.
10. Gminę Lublin uznaje się za „centrum życiowe” w przypadku udokumentowania przez wnioskodawcę faktycznego zamieszkiwania na jej terenie. W przypadku posiadania dzieci w wieku szkolnym udokumentowania wymaga pobieranie przez dzieci wnioskodawcy nauki na terenie Gminy Lublin.

§ 3

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Lublin są przeznaczane na:
 - 1) lokale socjalne
 - 2) lokale zamienne na zasadach i w przypadkach przewidzianych ustawą oraz niniejszą uchwałą,
 - 3) lokale mieszkalne dla gospodarstw o niskich dochodach i trudnych warunkach mieszkaniowych w rozumieniu niniejszej uchwały.
2. Zawarcie umów najmu lokali następuje na podstawie:
 - 1) skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu wydanego przez Prezydenta Miasta Lublin lub osoby przez niego upoważnione,
 - 2) wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu lokalu,
 - 3) wyroku sądowego ustalającego istnienie stosunku najmu lokalu.
3. Postanowienia niniejszego paragrafu nie uchybiają możliwości zbywania lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy na zasadach określonych odrębnymi przepisami.
4. Społeczna Komisja Mieszkaniowa powoływana jest w celu poddania kontroli trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i lokali socjalnych w przypadkach określonych niniejszą uchwałą.
5. Komisję powołuje Rada Miasta na wniosek Prezydenta Miasta spośród osób delegowanych przez:
 - właściwe Komisje Rady Miasta,
 - Dom Dziecka im. Janusza Korczaka w Lublinie,
 - Zespół Placówek Wsparcia Dziecka i Rodziny w Lublinie,
 - Zespół Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych „Pogodny Dom”
 - Stowarzyszenie SOS Dom Młodzieży w Lublinie,
 - Polskie Towarzystwo Walki z Kalectwem Oddział w Lublinie,
 - III Zespół Kuratorskiej Służby Sądowej do Wykonywania Orzeczeń w Sprawach Karnych Sądu Rejonowego w Lublinie,
 - Zarząd Regionu Środkowowschodniego NSZZ „Solidarność”,
 - Rada Powiatowa OPZZ Powiatu Grodzkiego i Ziemskiego,
 - Polski Czerwony Krzyż w Lublinie,
 - Polski Komitet Pomocy Społecznej w Lublinie,

- Caritas Archidiecezji Lubelskiej,
 - Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie,
 - Związek Nauczycielstwa Polskiego Zarząd Oddziału w Lublinie.
6. Przewodniczący Rady Miasta występuje do właściwych Komisji Rady Miasta, organizacji i instytucji wymienionych w ust. 5 niniejszego paragrafu o wytypowanie przedstawicieli do składu Komisji.
 7. Członkami Komisji nie mogą być osoby osobiście zainteresowane wynajmem mieszkania z mieszkaniowego zasobu Gminy Lublin.

Rozdział 2

Najem lokali na czas oznaczony

Najem lokali socjalnych

§ 4

1. Uprawnionymi do najmu lokalu socjalnego w pierwszej kolejności są osoby, które:
 - 1) nabyły prawo do wskazania najmu lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego,
 - 2) utraciły mieszkanie w wyniku zdarzeń losowych i klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.
2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z osobami zajmującymi bez tytułu prawnego lokale lub budynki objęte wykwaterowaniami w związku z realizacją inwestycji przez Gminę Lublin lub przeznaczone do rozbiórki z uwagi na zły stan techniczny.
3. Do wynajmu lokalu socjalnego mogą być zakwalifikowane osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych oraz znalazły się w niedostatku w rozumieniu niniejszej uchwały. Osoby te są uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu w przypadku objęcia ich wykazem ostatecznym.
4. Prezydent może zastosować odstępstwo od kolejności określonej w ust. 1, 2 i 3 w stosunku do osób pozostających w szczególnie trudnej sytuacji tzn. przebywających w schronisku lub bezdomnych, które posiadają orzeczenie o całkowitej niezdolności do samodzielnej egzystencji i uzyskały pozytywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
5. Umowy najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas określony – dwóch lat, z możliwością przedłużenia najmu lokalu na kolejne okresy dwuletnie lub krótsze, jeżeli najemca znajduje się nadal w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy. W uzasadnionych przypadkach, przedłużenie najmu lokalu, może dotyczyć innego lokalu socjalnego.
6. Na lokale socjalne przeznaczają się lokale spełniające co najmniej dwa z podanych niżej kryteriów:
 - 1) nie wyposażone w centralne ogrzewanie,
 - 2) pozbawione łazienki,
 - 3) wc usytuowane poza lokalem.

7. Na lokale socjalne mogą być wskazane również inne lokale pod warunkiem, że najem następuje na rzecz osób:
 - 1) posiadających orzeczenie o całkowitej niezdolności do samodzielnej egzystencji (I grupa inwalidzka),
 - 2) z orzeczoną inwalidztwem narządu ruchu,
 - 3) które ukończyły 70 rok życia,
 - 4) posiadających dziecko specjalnej troski wymagające rehabilitacji.
8. Kryteria określone w ust. 6 nie dotyczą nowych lokali, których przeznaczenie na lokale socjalne wynika z ustalonego w projekcie budowy programu użytkowego budynku.
9. Wyodrębnienia lokali socjalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy dokonuje Prezydent Miasta.

Rozdział 3

Najem lokali na czas nieoznaczony Najem lokali zamiennych

§ 5

1. Do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego w pierwszej kolejności uprawnionymi są:
 - 1) najemcy, którzy na podstawie decyzji organu nadzoru budowlanego lub orzeczenia sądowego zobowiązani są do opróżnienia dotychczas zajmowanych lokali;
 - 2) osoby zobowiązane do opróżnienia lokali, które wymagają koniecznej naprawy na czas zawarcia umowy najmu nie dłuższy niż rok. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość przedłużenia umowy najmu na czas nieoznaczony. W takich przypadkach decyzję podejmuje Prezydent;
 - 3) osoby, które utraciły mieszkanie wskutek ogłoszonej klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru albo opróżniają zajmowane lokale w związku z realizacją inwestycji miejskich lub realizacją zobowiązań Gminy wynikających z zawartych umów.
2. Do wynajmowania lokali mogą być kierowane osoby objęte przekwaterowaniem ze Starego Miasta na warunkach ustanowionych odrębną uchwałą Rady Miasta Lublin.

Rozdział 4

Zasady wynajmowania pozostałych lokali mieszkalnych

§ 6

Lokale, które nie są wynajmowane jako lokale socjalne lub zamienne wynajmuje się osobom prowadzącym gospodarstwa domowe, spełniającym następujące kryteria:

- 1) trudnych warunków mieszkaniowych w rozumieniu § 2 ust. 6 uchwały,

- 2) w czasie ostatnich 5 lat nie zbyły lub nie przekazały innym osobom:
 - a) prawa własności lub współwłasności lokalu lub budynku mieszkalnego,
 - b) spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - c) prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej,
 - d) najmu lokalu mieszkalnego;
- 3) uzyskują niskie dochody określone w § 2 ust. 2 uchwały,
- 4) posiadają tytuł prawny do lokalu, w którym powierzchnia pokoi jest niższa niż 5 m² w przypadku gospodarstwa wieloosobowego lub poniżej 10 m² w przypadku gospodarstwa jednoosobowego i znajdują się w niedostatku – w tym przypadku wynajem dotyczy wyłącznie lokali o obniżonym standardzie.
- 5) są wychowankami opuszczającymi, w wyniku uzyskania pełnoletniości, domy dziecka i inne placówki opiekuńczo-wychowawcze o uprawnieniach domu dziecka oraz wychowankami opuszczającymi rodziny zastępcze,
- 6) zamieszkują na podstawie umowy najmu, wywodzącej się z decyzji administracyjnej, w lokalach, znajdujących się w budynkach, stanowiących własność osób fizycznych zarządzających tymi budynkami, gdy powierzchnia lokalu przekracza co najmniej o 30% normatywy określone w ustawie o dodatkach mieszkaniowych i uzyskały pozytywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
- 7) dokonują na podstawie odrębnych przepisów nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach budowlanych stanowiących zasób Gminy,
- 8) są repatriantami powracającymi do kraju lub posiadają status uchodźcy w Rzeczypospolitej Polskiej.

Rozdział 5 Najem lokali niesamodzielnych

§ 7

1. Najemca lokalu zajmowanego niesamodzielnie ma pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu opróżnionej części tego lokalu pod warunkiem, że łączna powierzchnia pokoi nie przekroczy wielkości 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, można:
 - 1) przyznać najemcy inny lokal jako zamienny,
 - 2) wydać skierowanie do zawarcia umowy na opróżnioną część lokalu innej osobie.
3. W wypadku, gdy zwolniona część lokalu nie może stanowić samodzielnego przedmiotu najmu, najemca może uzyskać skierowanie do zawarcia umowy najmu na zwolnioną część lokalu, chociażby nie zostały spełnione przesłanki z ust. 1.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, decyzję podejmuje Prezydent Miasta po zapoznaniu się z opinią Wydziału Architektury i Administracji Budowlanej oraz Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 6

Najem związany z uregulowaniem tytułu prawnego do zajmowanego lokalu.

§ 8

1. Do wynajmowania lokali mogą być kierowane również:
 - 1) Osoby, które samowolnie zajęły lokal niepełnostandardowy lub pozostały w lokalu niepełnostandardowym bez tytułu prawnego przed dniem 10. 07.2001 r. i nadal w tym lokalu nieprzerwanie zamieszkują; osoby takie mają prawo wystąpić z wnioskiem o zawarcie umowy najmu.
 - 2) Uprawnienie powyższe nie dotyczy osób, które:
 - a) nie uregulowały należności z tytułu czynszu, chyba że spłacają je w regularnych ratach za zgodą wynajmującego; (umowa najmu po zrealizowaniu ugody)
 - b) zajmują lokale w budynkach przeznaczonych w chwili zajęcia do rozbiórki;
 - c) posiadają tytuł prawny do innego lokalu lub tytuł prawny do innego lokalu posiada osoba bliska w rozumieniu art. 691 Kodeksu cywilnego wspólnie zamieszkująca z wnioskodawcą.
2. Jeżeli powierzchnia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego przekracza powierzchnię przewidzianą dla lokalu zamiennego lub lokal jest pełnostandardowy, osobie zajmującej taki lokal proponuje się zawarcie umowy najmu innego lokalu o obniżonym standardzie, który wskazuje wynajmujący.
3. W razie nie przyjęcia propozycji zamiany lokalu, Prezydent Miasta Lublin odmawia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, dotychczas zajmowanego bez tytułu prawnego, a osoba zajmująca ten lokal obowiązana jest do jego opróżnienia w oznaczonym terminie. Nie opróżnienie lokalu w oznaczonym terminie stanowi podstawę wystąpienia do sądu o nakazanie opróżnienia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego.
4. W przypadku wypowiedzenia lub rozwiązania umowy najmu z przyczyn określonych w art. 11 ustawy, Prezydent Miasta może:
 - 1) cofnąć wypowiedzenie lub przywrócić tytuł do lokalu w sytuacji ustania przesłanek wypowiedzenia, gdy przemawiają za tym zasady współżycia społecznego,
 - 2) skierować do zawarcia umowy najmu byłego najemcę lub osobę bliską (określoną w art. 691 Kodeksu cywilnego), wspólnie zamieszkującą z najemcą, po ustaniu przesłanek wypowiedzenia lub rozwiązania umowy najmu.

Rozdział 7 Najem lokali przeznaczonych do remontu

§ 9

1. Lokale przeznaczone do remontu, który wykona we własnym zakresie i na własny koszt przyszły najemca, mogą być wynajmowane osobom, które:
 - 1) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
 - 2) ubiegają się o lokal z zasobu mieszkaniowego Gminy,
2. Do remontu we własnym zakresie i na własny koszt przyszłego najemcy mogą być przeznaczane lokale wymagające:
 - 1) nakładów w wysokości nie niższej niż 20% wartości odtworzeniowej określonej w art. 9 ust. 8 ustawy – w przypadku lokali mieszkalnych, pełnostandardowych, o powierzchni nie przekraczającej 80 m²,
 - 2) nakładów w wysokości nie mniejszej niż 5% wartości odtworzeniowej określonej w art. 9 ust. 8 ustawy – w przypadku lokali o obniżonym standardzie,
3. Oddanie w najem lokali osobom określonym w ust. 1 może nastąpić pod warunkiem zobowiązania się tych osób do wykonania w całości na własny koszt remontu lokalu w zakresie wskazanym przez zarządcę.
4. Powierzchnia mieszkalna lokalu przypadająca na członka gospodarstwa domowego nie może przekroczyć 10 m², a w przypadku osób samotnych – 15 m².
5. Wnioski o wskazanie lokalu mieszkalnego do remontu podlegają opiniowaniu Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 8 Zasady zamiany mieszkań

§ 11

1. Zamiana lokali podejmowana jest i prowadzona w celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.
2. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy lub pomiędzy najemcami lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy, a osobami fizycznymi zajmującymi lokale mieszkalne w innych zasobach.
3. Zamiana następuje na wniosek osoby fizycznej posiadającej tytuł prawny do lokalu i wymaga zgody wynajmującego.
4. Z zasady ograniczenia wielkości wynajmowanego lokalu określone w § 2 ust. 7 i 8 nie mają zastosowania przy zamianach wzajemnych, jednakże dopuszcza się możliwość odmowy dokonania wzajemnej zamiany w przypadku, gdy jej realizacja naruszałaby cel główny zamian – racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Lublin, a w szczególności w sytuacji, gdy w lokalu objętym w wyniku wzajemnej zamiany zaistniałoby nadmierne zaludnienie.

5. Gmina na wniosek najemcy może dokonać zamiany na lokal wolny będący w zasobach miasta, po spełnieniu jednego z poniższych warunków:
 - 1) najemca wystąpił o zamianę na lokal o mniejszej powierzchni, co najmniej o jeden pokój niż w dotychczas zajmowanym lokalu;
 - 2) najemca wystąpił z wnioskiem o zamianę na lokal o niższym standardzie;
 - 3) najemca wystąpił o zamianę na lokal równorzędny, ale położony na niższej kondygnacji z uwagi na warunki zdrowotne, potwierdzone odpowiednim orzeczeniem lekarskim;
6. Gmina, na wniosek najemcy, może dokonać zamiany lokalu socjalnego na inny lokal socjalny, gdy sytuacja zdrowotna najemcy (potwierdzona odpowiednim orzeczeniem lekarskim) ulega znacznemu pogorszeniu lub ulega znacznemu pogorszeniu sytuacja lokalowa rodziny najemcy albo przemawiają za tym względy społeczne.
 - 1) Lokale mieszkalne, odzyskane w związku z realizacją wyroku nakazującego eksmisję, mogą być wskazywane najemcom, którzy utracili uprawnienia do dalszego zajmowania lokalu socjalnego z uwagi na uzyskanie dochodów określonych w § 2 ust. 2 uchwały. Warunkiem wskazania takiego lokalu jest wykonanie remontu we własnym zakresie i na własny koszt przez najemcę, który przechodzi do lokalu mieszkalnego, opuszczając lokal socjalny.
 - 2) Osobom o niskich dochodach, które po upływie terminu umowy najmu utraciły uprawnienia do zajmowania w dalszym ciągu dotychczasowego lokalu socjalnego, Gmina – na zasadzie porozumienia stron – może wskazać inny lokal po złożeniu przez ww. osoby oświadczenia, w którym zobowiązują się one do wykonania remontu lokalu mieszkalnego we własnym zakresie i na własny koszt. Do chwili wskazania takiego lokalu, osoby te pozostają w lokalach socjalnych opłacając czynsz ustalony dla lokalu zamiennego (mieszkalnego).
7. Zamiana lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lublin, na lokal z zasobu towarzystwa budownictwa społecznego może nastąpić pod warunkiem spełnienia przez najemcę kryteriów umożliwiających wynajęcie lokalu stanowiącego własność towarzystwa.
8. Osoby, którym z przyczyn określonych w art. 11 ust. 2 pkt. 1, 2, 3 ustawy wypowiedziano najem lokalu mieszkalnego, będącego własnością Gminy, lub wobec których sąd nakazał opróżnienie mieszkania bez prawa do lokalu socjalnego, mogą dokonać zamiany swego lokalu na lokal o obniżonym standardzie na zasadach zamiany wzajemnej (kontrahenckiej).
9. Warunkiem realizacji zamiany, o której mowa w ust. 8, jest spłata zadłużenia w opłatach mieszkaniowych, dokonywana przez osobę wskazaną do zamiany, przechodzącą do lokalu mieszkalnego.
10. Gmina może najemcy proponować zamianę lokalu mieszkalnego, bądź byłemu najemcy, zalegającemu z opłatami mieszkaniowymi przed

wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję, wskazując oferenta ujętego w rejestrze zamian, który uregułuje zaległości czynszowe.

Rozdział 9 Mieszkania chronione

§ 12

1. Z istniejącego zasobu mieszkaniowego Miasta Lublin przeznacza się, w oparciu o pisemny i umotywowany wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Lublinie, lokale mieszkalne na rzecz osób określonych w art. 2 a ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 29.11.1990 r. o pomocy społecznej, z przeznaczeniem na mieszkania chronione.
2. Mieszkania chronione, o których mowa w ust. 1 są przekazywane do używania na czas nieoznaczony Miejskiemu Ośrodkowi Pomocy Rodzinie w Lublinie.
3. Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie, przekazane mieszkania chronione, użycza osobom określonym w ust. 1 na czas oznaczony.
4. Wyłanianie osób, które mają używać mieszkań chronionych następuje w oparciu o regulamin opracowany przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie.

Rozdział 10 Najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 13

Lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m² mogą być oddane w najem na zasadach czynszu wolnego. W takim przypadku obowiązuje przeprowadzenie postępowania przetargowego.

Rozdział 11 Zasady tworzenia i realizacji wykazów

§ 14

1. Wnioski o najem lokalu przyjmuje wydział właściwy do spraw lokalowych Urzędu Miasta Lublin.
2. Termin składania wniosków o wynajem lokali ogłaszany jest w lokalnej prasie i siedzibie Urzędu. Termin składania wniosków upływa z dniem 15 marca każdego roku.
3. Dokumenty wymagane przy ubieganiu się o wynajem lokalu:
 - 1) podanie o wynajem lokalu,
 - 2) wypełniony arkusz informacyjny wnioskodawcy wraz z deklaracją o wysokości dochodów i oświadczenie o stanie majątkowym oraz do wglądu dowody osobiste pełnoletnich członków rodziny,

- 3) dokumenty określone w podpunkcie 2, winny być pobrane wcześniej i złożone – łącznie z podaniem – w siedzibie Urzędu w terminie do 15 marca.
4. Złożone dokumenty podlegają kwalifikacji za pomocą punktowego systemu oceny warunków socjalno-mieszkaniowych. Punktowy system oceny warunków socjalno-mieszkaniowych określa załącznik do niniejszej uchwały.
5. Sprawy osób, które uzyskały maksymalną, wymaganą liczbę punktów tworzą projekt wykazu.
6. Sprawy osób ujętych w projekcie wykazu przedstawiane są Społecznej Komisji Mieszkaniowej i podlegają kontroli polegającej na przeprowadzeniu wizji lokalowej przez zespoły wizytujące Komisji.
7. Stosownie do przewidywanych możliwości Gminy sporządza się:
 - 1) wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na podst. § 4 ust. 3.
 - 2) wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na podst. § 6 pkt 1, 2, 3, 4
 - 3) wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na podst. § 6 pkt 1, 2, 3, 4, 5
 - 4) wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na podst. §11 ust. 5 pkt 3.
8. Zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową projekt wykazu zostaje przedstawiony Prezydentowi Miasta Lublin do zatwierdzenia.
9. Projekt wykazu zatwierdzony przez Prezydenta Miasta Lublin lub osoby przez niego upoważnione podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta i informacje w lokalnej prasie – z podaniem terminu składania zastrzeżeń do projektu wykazu.
10. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń przez merytorycznych pracowników właściwego wydziału Urzędu Miasta projekt wykazu zostaje przedstawiony do dnia 15 czerwca Prezydentowi Miasta Lublin do ostatecznego zatwierdzenia.
11. W przypadku realizacji wykazów określonych w § 14 ust. 7 pkt 1, 2, 3 przyjmuje się zasadę, że rodzaj wskazanego do wynajęcia lokalu uzależniony jest od wysokości uzyskiwanych dochodów.
12. Odstąpienie od realizacji wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu następuje w przypadku:
 - 1) dwukrotnej i nieuzasadnionej odmowy przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu,
 - 2) nie spełniania kryteriów Uchwały,
 - 3) złożenia przez wnioskodawcę oświadczenia zawierającego nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym Uchwałą.
13. Osoba skreślona z wykazu może ponownie wystąpić o wynajem lokalu, ale wniosek będzie rozpatrywany zgodnie z kolejnością wynikającą z daty jego złożenia.

14. Nie przystąpienie do zawarcia umowy najmu lokalu bez usprawiedliwionej przyczyny w terminie 14 dni od otrzymania skierowania powoduje utratę ważności skierowania.
15. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą, niezbędnych przy opracowywaniu wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.
16. Wnioskodawcy wymienieni w § 14 ust. 7 pkt 1 i 2, objęci ostatecznym wykazem, przed wydaniem skierowaniem do zawarcia umowy najmu zobowiązani są do ponownego udokumentowania faktu spełniania kryterium niskich dochodów.
17. Przekroczenie kryterium niskich dochodów przez wychowanków domu dziecka i rodzin zastępczych nie stanowi przeszkody do wskazania lokalu mieszkalnego.

§ 15

1. Zawarcie umowy najmu – z wyłączeniem umowy najmu lokalu socjalnego i zamiennego oraz umowy zawieranej w związku z zamianą lokali – uzależnione jest od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.
2. Kaucję nalicza i pobiera zarządca budynku przy zawieraniu umowy najmu.
3. Szczegółowe zasady obliczania, pobierania, zwolnień i zwrotu kaucji określi Prezydent Miasta Lublin w drodze zarządzenia.

Rozdział 12 Przepisy końcowe

§ 16

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

§ 17

Spełniającymi wymagania do zawarcia umowy najmu lokalu są także osoby, które przed wejściem w życie ustawy – o której mowa w § 1 – zostały umieszczone na ostatecznych listach przydziału mieszkań i przed wejściem w życie ustawy nie uzyskały przydziału lokalu.

§ 18

Informację o realizacji uchwały Prezydent Miasta Lublin przedkłada corocznie Radzie Miasta Lublin w okresie 3 miesięcy po zakończeniu roku kalendarzowego.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 20

Traci moc uchwała nr 1155/XLIV/2001 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 6 grudnia 2001 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 21

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

Załącznik
do uchwały Nr 851/XXXVI/2005
Rady Miasta Lublin
z dnia 29 grudnia 2005 r.

KRYTERIA OCENY WG AKTUALNEJ SYTUACJI BYTOWEJ OSOBY UBIEGAJĄCEJ SIĘ O WYNAJEM LOKALU Z ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH GMINY LUBLIN

Kryteria	Opis	Punktacja	Uwagi
1. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania	Patologia	2 pkt	Udokumentowanie sytuacji patologicznych (wyroki sądowe, obdukcje, zaświadczenia lekarskie, zaświadczenia z policji lub straży miejskiej, wywiady środowiskowe itp.)
2. Stan zdrowia wnioskodawcy lub osób wspólnie zamieszkujących	Zły stan zdrowia	5 pkt	Orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności, dzieci specjalnej troski wymagające rehabilitacji (punktacja dot. każdej chorej osoby).
3. Okres oczekiwania		1 pkt za każdy pełny rok od chwili złożenia wniosku	
4. Wychowankowie placówek opiekuńczo – wychowawczych i innych form opieki zastępczej		1 pkt za każdy rok przebywania w placówce	dot. wychowanków, którzy złożyli wniosek przed ukończeniem 25 roku życia
5. Bezdomność	osoby: 1) samotne 2) z dziećmi 3) przebywające w schroniskach	5 pkt 10 pkt 2 pkt dodatkowo	Za osobę bezdomną uważa się tylko taką osobę, która nie zamieszkuje w lokalu mieszkalnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21. 06. 2001 r. o ochronie praw lokatorów... i nigdzie nie zameldowaną na pobyt stały w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10. 04. 1974 r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych lub przebywa w schronisku
6. Warunki rodzinne i mieszkaniowe	1) zamieszkiwanie z byłym małżonkiem 2) powierzchnia pokoi przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego: a) poniżej 3 m ² b) 3, 01 m ² – 4, 00 m ² c) 4, 01 m ² – 4, 99 m ² 3) stan techniczny lokalu: a) za brak urządzeń w lokalu b) lokal wymagający remontu c) budynek wyłączony z użytkowania 4) lokal niemieszkalny – poddasze lub suterena	1) 2 pkt 2) a) 5 pkt b) 3 pkt c) 1 pkt 3) a) - gaz 1 pkt - co 1 pkt - łazienka 1 pkt - wc w budynku 2 pkt - wc poza budynkiem 3 pkt - woda w budynku 2 pkt - woda poza budynkiem 3 pkt pkt b) 2 pkt c) 2 pkt 4) 1 pkt	1) potwierdzenie wyrokiem rozwodowym, wywiadem środowiskowym i zameldowaniem 2) w przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków bierze się pod uwagę lokal stanowiący centrum życiowe rodziny 3) w przypadku złego stanu technicznego lokalu potwierdzenie przez zarządcę budynku, przez służby sanitarne (ekspertyza mykologiczna) lub Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego (decyzja o wyłączeniu z użytkowania) 4) potwierdzenie przez zarządcę lub wynajmującego
7. Sposób korzystania z lokalu	1) dewastacja lokalu 2) zakłócanie porządku domowego 3) samowola	1) – 10 pkt 2) – 10 pkt 3) – 2 pkt	Potwierdzenie przez pracowników socjalnych, policję lub straż miejską
8. Pozycje: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 (właściwe zakreślić)		Suma punktów:	

O uzyskanej sumie punktów i możliwości wniesienia do punktacji zastrzeżeń informuje się zainteresowane osoby.

.....
data i podpis sporządzającego punktację