



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Elektronicznie podpisany przez:
2012.01.17 10:58:02

Mariola Porczyńska



Olsztyn, dnia 17 stycznia 2012 r.

Poz. 173

UCHWAŁA NR XVIII /236/2011 RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ PISKIEJ

z dnia 30 listopada 2011 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Biała Piska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze 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 (Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zm.) - Rada Miejska w Białej Piskiej uchwala, co następuje:

Rozdział I. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biała Piska, zwanej dalej Gminą.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zm.),
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r., Nr 71, poz. 734 ze zm.),
- 4) dochodzie gospodarstwa domowego - należy przez to rozumieć dochody osoby występującej z wnioskiem o najem lokalu oraz członków jej rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, potwierdzone stosownymi dokumentami,
- 5) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej zgodnie z art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2009 r., Nr 153, poz. 1227 ze zm.),
- 6) komisji - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową powołaną przez Burmistrza Białej Piskiej, która sprawuje społeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali z mieszkaniowego zasobu gminy Biała Piska,
- 7) mieszkaniowym zasobie - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób gminy Biała Piska określony w odrębnej uchwale,
- 8) liście - należy przez to rozumieć listę osób spełniających przesłanki umożliwiające zawarcie z nimi umowy najmu lokali tworzących mieszkaniowy zasób gminy,
- 9) członkach wspólnoty mieszkaniowej - należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie gminy Biała Piska.

§ 2. 1. Uchwała ma zastosowanie do:

- 1) mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy,
- 2) lokali, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy,
- 3) lokali socjalnych, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy,

4) lokali zamiennych, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy.

2. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Biała Piska określające:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu,
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy,
- 3) kryteria osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego,
- 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Biała Piska oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu,
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej,
- 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,
- 7) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².
- 8) wyposażenie lokalu uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu.

3. Zasób mieszkaniowy gminy Biała Piska służy do zaspokajania potrzeb osób będących stałymi mieszkańcami gminy Biała Piska.

4. Mieszkaniowy zasób gminy Biała Piska może być powiększony poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne na koszt własny i na zasadach określonych w niniejszej uchwale nadbudowy, rozbudowy lub adaptacji na cele mieszkalne pomieszczeń niemieszkalnych, w tym: strychów, suszarni, pralni i innych znajdujących się w budynkach stanowiących własność gminy Biała Piska.

5. Kontrolę społeczną nad sposobem zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gminy Biała Piska sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana przez Burmistrza Białej Piskiej.

6. Tryb pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej określi Regulamin nadany przez Burmistrza Białej Piskiej.

Rozdział II.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego

§ 3. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie lokalu w najem lub podnajem:

- 1) na czas nieoznaczony nie może przekraczać średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech ostatnich miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajem lokalu, tj. nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym i 100 % w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) socjalnego - których średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajęcie lokalu socjalnego nie przekracza 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Gospodarstwa domowe, których dochód nie przekracza wysokości dochodu na osobę w rodzinie w rozumieniu przepisów o pomocy społecznej, uprawniającego do świadczeń z pomocy społecznej uzasadniają zastosowania obniżki czynszu za zajmowany lokal mieszkalny na zasadach określonych w odrębnej uchwale.

Rozdział III.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4. Wnioskodawca zostaje zakwalifikowany do poprawy warunków mieszkaniowych w sytuacji, gdy:

- 1) nie przysługuje mu tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego,

- 2) zamieszkuje na terenie gminy Biała Piska co najmniej 5 lat przed złożeniem wniosku o wynajęcie lokalu z zasobów gminy,
- 3) zamieszkuje w lokalu, gdzie na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy przypada mniej niż 5 m² łącznej powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² tej powierzchni,
- 4) zamieszkuje w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi,
- 5) pozostaje w lokalu opuszczonym przez najemcę bez tytułu prawnego, z wyjątkiem sprawców samowolnego zajęcia lokalu.

Rozdział IV.

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

§ 5. Pierwszeństwo w wynajmowaniu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony przysługuje osobom spełniającym co najmniej jeden z następujących warunków:

- 1) pozbawionym możliwości zamieszkania w wyniku zdarzeń losowych w szczególności klęski żywiołowej, katastrofy bądź pożaru,
- 2) uprawnionym do lokalu zamiennego w związku z remontem zajmowanego lokalu,
- 3) zamieszkującym w lokalach usytuowanych w budynkach lub ich częściach objętych ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego,
- 4) pozostającym w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej, polegającej na:
 - a) niepełnosprawności wnioskodawcy lub członka rodziny uprawnionego do wspólnego zamieszkiwania w stopniu co najmniej umiarkowanym,
 - b) zaistnieniu przemocy lub innej patologii w rodzinie,
- 5) zamieszkujących w budynkach lub ich częściach przeznaczonych do rozbiórki ze względu na planowane inwestycje gminne.

§ 6. 1. Pierwszeństwo w wynajmowaniu lokali socjalnych przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądowego,
- 2) osobom, które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej.

2. Za osoby, którym mogą być oddane w najem lokale socjalne uważa się osoby:

- 1) nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- 2) zamieszkujące w lokalach, gdzie na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy przypada mniej niż 5 m² łącznej powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m² tej powierzchni,
- 3) zamieszkujących w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony nie dłużej niż na okres 2 lat, z możliwością przedłużenia na kolejny okres do 2 lat, jeżeli w dniu złożenia wniosku o przedłużenie umowy, najemca nadal spełnia kryteria dochodowe określone w § 3 ust. 1 pkt 2.

§ 7. 1. Lokale mieszkalne przeznaczone do remontu przez przyszłych najemców, poddasza lub inne pomieszczenia niemieszkalne przeznaczone do adaptacji na lokale mieszkalne przez przyszłych najemców umieszcza się na wykazie podlegającym podaniu do publicznej wiadomości.

2. O zakwalifikowaniu lokalu do remontu, a poddasza oraz innych pomieszczeń niemieszkalnych do adaptacji decyduje Burmistrz Białej Piskiej na podstawie wstępnej kwalifikacji przygotowanej przez referat merytorycznie odpowiedzialny Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej.

3. Wykaz, o którym mowa w ust. 1, zostaje podany do publicznej wiadomości na okres 21 dni.

4. Wykaz powinien zawierać:

- 1) adres lokalu mieszkalnego przeznaczonego do remontu, poddasza lub innych pomieszczeń niemieszkalnych przeznaczonych do adaptacji na lokale mieszkalne,
- 2) termin składania ofert.

5. Pierwszeństwo w przyznaniu prawa do wykonania remontu lokalu przysługuje osobom znajdującym się na liście osób zakwalifikowanych do najmu lokali mieszkalnych.

6. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobami, które dokonały adaptacji poddasza albo pomieszczeń niemieszkalnych na lokal mieszkalny, nastąpi po spełnieniu następujących warunków:

- 1) zawarciu porozumienia remontowego i umowy o udostępnienie poddasza albo pomieszczeń niemieszkalnych do adaptacji na lokal mieszkalny w rozumieniu prawa budowlanego,
- 2) przedłożeniu projektu budowlanego i instalacyjnego wraz z uzgodnieniami branżowymi,
- 3) dokonaniu odbioru technicznego powstałego lokalu mieszkalnego przez organ nadzoru budowlanego,
- 4) podpisaniu z wynajmującym protokołu zdawczo- odbiorczego powstałego lokalu mieszkalnego.

7. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobami, które dokonały remontu lokalu, nastąpi po spełnieniu następujących warunków:

- 1) zawarciu porozumienia remontowego i umowy o udostępnienie lokalu do remontu;
- 2) jeżeli wymagał tego zakres remontu po przedłożeniu projektu budowlanego i instalacyjnego wraz z uzgodnieniami branżowymi;
- 3) dokonaniu odbioru technicznego lokalu mieszkalnego przez wynajmującego;
- 4) podpisaniu z wynajmującym protokołu zdawczo - odbiorczego lokalu mieszkalnego.

Rozdział V.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Biała Piska oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu

§ 8. 1. Za zgodą Burmistrza Białej Piskiej, w ramach mieszkaniowego zasobu gminy, mogą być dokonywane zamiany lokali z inicjatywy:

- 1) najemcy, jeżeli:
 - a) nie spełnia on warunków do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy, a ustalony za ten lokal czynsz przekracza możliwości finansowe najemcy,
 - b) uzyskuje dochody na poziomie gwarantującym bieżące regulowanie opłat czynszowych,
 - c) celem zamiany jest uzasadniona zmiana lokalizacji, kondygnacji, wyposażenia technicznego lub powierzchni użytkowej lokalu,
 - d) najemca lokalu i osoby uprawnione do wspólnego zamieszkiwania wyrażą chęć dokonania zamiany na dwa inne lokale z powodów rodzinnych lub społecznych, pod warunkiem, że taka zamiana rozdziela faktycznie funkcjonujące w dotychczas zajmowanym lokalu odrębne gospodarstwa domowe,
 - e) najemcy wystąpią o zamianę lokali pomiędzy sobą.

2. Wynajmującego, gdy:

- a) dotychczas zajmowany przez najemcę lokal usytuowany jest w budynku wspólnotowym i lokal ten jest ostatnim lokalem, którego Gmina jest właścicielem,
- b) zamiana prowadzi do likwidacji lokali niesamodzielnych.

3. Zamiany, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, b, c, d i pkt 2 lit. b, prowadzone są w ramach ogólnodostępnej bazy zamian lokali - prowadzonej przez Urząd Miejski w Białej Piskiej.

4. Warunkiem dokonania zamiany lokalu jest posiadanie tytułu prawnego do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany.

§ 9. Koszty związane z remontem lokali stanowiących przedmiot zamiany obciążają przyszłych najemców.

§ 10. 1. Nie zezwala się na zamianę lokali, jeżeli:

- 1) do zamiany został zgłoszony lokal socjalny,
- 2) w wyniku zamiany na osobę w gospodarstwie domowym będzie przypadać mniej niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym lub mniej niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym,
- 3) osoba zajmująca mieszkanie nie stanowiące własność gminy jest zagrożona eksmisją.

2. Nie może dokonać zamiany lokalu osoba, która posiada podpisaną umowę o przydział spółdzielczego prawa do lokalu lub o kupno innego lokalu, a także jest właścicielem domu jednorodzinnego lub uzyskała pozwolenie na budowę.

§ 11. 1. Zamiana lokalu dokonywana jest na pisemny wniosek najemcy.

2. Zamiana lokali możliwa jest tylko wówczas, jeżeli wszystkie osoby zameldowane w lokalu przeprowadza się do lokalu zamiennego.

3. Gmina Biała Piska może proponować zamianę lokalu mieszkalnego komunalnego na lokal socjalny najemy zalegającemu z opłatami czynszowymi przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję.

Rozdział VI.

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

§ 12. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu komunalnego składa pisemny wniosek wraz z oświadczeniem wnioskodawcy wyrażającym zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 ze zm.) i deklaracją o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej w terminie do 31 grudnia roku poprzedzającego sporządzenie listy. Wzór wniosku stanowi Załącznik Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wnioski mieszkaniowe rozpatrywane są w kolejności ich złożenia (decyduje data wpływu wniosku).

2. Złożenie oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych, dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej, skutkuje skreśleniem z listy.

3. Ustalenie osób, z którymi winna być zawarta umowa najmu, następuje w formie list uprawnionych do najmu spełniających kryteria niniejszej uchwały, z podziałem na:

- 1) listę uprawnionych do najmu lokalu na czas nieoznaczony,
- 2) listę uprawnionych do najmu lokalu socjalnego.

4. Roczne listy osób uprawnionych do najmu lokalu sporządza się do dnia 30 kwietnia każdego roku.

5. Projekty list i listy ostateczne zatwierdza Burmistrz Białej Piskiej.

§ 14. Przypadki, w których z uwagi na szczególnie trudną sytuację życiową wnioskodawcy niezbędna jest szybka pomoc w zaspokojeniu jego potrzeb mieszkaniowych, mogą być rozpatrywane w drodze wyjątku poza kolejnością.

§ 15. O wynajem lokalu z zasobów mieszkaniowych gminy Biała Piska mogą ubiegać się osoby spełniające kryteria zawarte w niniejszej uchwale. Kryteria te muszą być spełnione łącznie zarówno w dniu złożenia wniosku, jak i w dniu przyznania prawa do wynajęcia lokalu w mieszkaniowym zasobie gminy Biała Piska (umieszczenie na prawomocnej liście osób kierowanych do zawarcia umowy najmu).

§ 16. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 poddany jest weryfikacji w zakresie:

- 1) spraw meldunkowych,
- 2) metrażu zajmowanej powierzchni mieszkalnej w przeliczeniu na jedną osobę zamieszkujejącą w przedmiotowym lokalu,
- 3) wysokości dochodów z okresu 3 miesięcy poprzedzających złożeniu wniosku oraz w trakcie ostatecznego rozpatrywania wniosku przy opracowywaniu kolejnego wykazu osób kierowanych do zawarcia umowy najmu.

§ 17. W przypadku stwierdzenia, że wnioskodawca zameldowany jest na stałe poza gminą Biała Piska, pracownik merytoryczny Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej poinformuje go pisemnie, że zgodnie z art. 4

ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego - każda gmina zobowiązana jest do tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych swoich mieszkańców, zatem z wnioskiem o wynajęcie mieszkania winien zwrócić się do urzędu gminy właściwego z tytułu stałego miejsca zamieszkania.

§ 18. Nie dotyczy to osób bezdomnych, których wnioski rozpatrywane będą w oparciu o opinię Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Białej Piskiej.

§ 19. W razie przekroczenia 10 m² powierzchni mieszkalnej (pokoi) w przeliczeniu na jedną osobę zamieszkujejącą wspólnie z wnioskodawcą w lokalu, w którym zameldowany jest on na stałe, wnioskodawca zostanie poinformowany, że nie przysługuje mu prawo do ubiegania się o wynajem lokalu komunalnego.

§ 20. Jeżeli małżonkowie ubiegający się o wynajem mieszkania komunalnego są na stałe zameldowani pod różnymi adresami, warunek nie przekroczenia 10 m² powierzchni mieszkalnej na jedną zamieszkujejącą osobę musi być spełniony przez każdego z nich.

§ 21. Przekroczenie o 10 % wysokości dochodów w przeliczeniu na jedną osobę w chwili składania wniosku nie dyskwalifikuje wnioskodawcy, jeżeli spełnione będą pozostałe warunki, ponieważ dochody uaktualniane są w trakcie ostatecznego rozpatrywania sprawy (przed umieszczeniem osoby zainteresowanej na liście) i mogą do tego czasu ulec zmianie, podobnie jak wysokość najniższej emerytury.

§ 22. Zweryfikowane przez pracownika merytorycznego Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej wnioski mieszkaniowe przekazywane są do Społecznej Komisji Mieszkaniowej, która w przypadkach budzących wątpliwości dokonuje wizji lokalnych. Dotyczy to m.in. sprawdzenia, czy wnioskodawca faktycznie zamieszkuje pod podanym adresem i potwierdzenia jego warunków bytowych.

§ 23. Po zatwierdzeniu przez Burmistrza Białej Piskiej projekt listy podawany jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie jej przez okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białej do dnia 31 marca każdego roku. W ciągu tego okresu zainteresowani mogą składać odwołania do projektu listy.

§ 24. Złożone w okresie wywieszenia wykazu odwołania rozpatrzone zostaną przez Społeczną Komisję Mieszkaniową w okresie kolejnych 14 dni.

§ 25. Następny wykaz zostanie opracowany i podany do publicznej wiadomości po zrealizowaniu w całości wykazu poprzedniego.

§ 26. Z uwagi na znikomy odzysk lokali mieszkalnych proponowane lokale uwzględniać będą pod względem wielkości i standardu najbardziej niezbędne potrzeby wnioskodawcy.

§ 27. W przypadku odmowy przyjęcia proponowanego lokalu zainteresowany zobowiązany jest do pisemnego podania powodu odmowy.

§ 28. Nie przyjęcie dwóch propozycji traktowane będzie jako rezygnacja wnioskodawcy z wynajęcia lokalu komunalnego i skutkować będzie skreśleniem danej osoby z wykazu, a jej wniosek mieszkaniowy uznany zostanie jako skutecznie załatwiony.

§ 29. Osoba skreślona z prawomocnego wykazu może ponowić starania o wynajęcie lokalu w zasobach mieszkaniowych gminy Biała Piska, ale jej wniosek zostanie rozpatrzony w kolejności wynikającej z daty jego ponownego złożenia (na zasadach określonych w niniejszej uchwale), w grupie wniosków złożonych w danym roku kalendarzowym.

§ 30. W przypadku zmiany stałego zameldowania wnioskodawcy jego wniosek traktowany będzie jako nowo złożony i rozpatrywany zgodnie z datą zgłoszenia tej zmiany, chyba że zmiana adresu nastąpiła z ważnych, nie zawinionych przez wnioskodawcę przyczyn. Zmiana adresu nie może wiązać się np. z faktem odrzucenia pierwszego wniosku z uwagi na przekroczenie metrażu w miejscu poprzedniego zameldowania.

§ 31. 1. Gmina tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń, które przeznaczają się na wynajem osobom, wobec których komornik rozpoczął procedurę opróżnienia lokalu.

2. Umowa najmu tymczasowego pomieszczenia zawierana będzie z dłużnikiem na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy.

3. Prawo do tymczasowego pomieszczenia nie przysługuje dłużnikowi, jeżeli nakazanie opróżnienia lokalu zostało orzeczone z powodu stosowania przemocy w rodzinie lub z powodu rażącego lub uporczywego wykraczania przeciwko porządkowi domowemu albo zachowania uciążliwego dla sąsiadów.

4. Prawo do tymczasowego pomieszczenia nie przysługuje dłużnikowi, który dokonał zajęcia opróżnionego lokalu bez tytułu prawnego.

Rozdział VII.

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

§ 32. 1. Z osobami, które zamieszkiwały wspólnie z najemcą i nie wystąpiły z mocy prawa w stosunek najmu po opuszczeniu lokalu przez najemcę lub po jego śmierci, można zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego, w którym zamieszkują, jeżeli przemawiają za tym zasady współżycia społecznego, a osoby te spełniają następujące warunki:

- 1) zamieszkiwały stale z najemcą co najmniej 5 ostatnich lat,
- 2) zamieszkiwały wspólnie z najemcą w celu sprawowania nad nim opieki i są pełnoletnimi osobami bliskimi, tj. wstępni, zstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, powinowaci w tej samej linii lub stopniu,
- 3) osiągają dochód pozwalający na utrzymanie mieszkania,
- 4) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

2. Osoby zamieszkujące w lokalu mieszkalnym mogą ubiegać się o jego wynajem, jeżeli:

- 1) zapadł prawomocny wyrok sądowy o eksmisję z lokalu wyłącznie najemcy,
- 2) pozostają w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę i zaliczają się do kręgu osób, które byłyby uprawnione do wstąpienia w stosunek najmu w razie śmierci najemcy.

3. Umowa najmu z nowym najemcą może być zawarta po uprzednim zrzeczeniu się prawa do lokalu przez dotychczasowego najemcę oraz po uregulowaniu zaległości czynszowych.

4. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy i nie spełniają warunków określonych w ust. 1, wzywa się do opróżnienia lokalu, a w przypadku nie opróżnienia lokalu dobrowolnie, sprawę kieruje się na drogę postępowania sądowego.

Rozdział VIII.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 33. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem osobie, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub osobom wpisanym na listę oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, a gospodarstwo domowe tych osób tworzy co najmniej 6 osób.

Rozdział IX.

Postanowienia końcowe

§ 34. 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zm.) oraz przepisy kodeksu cywilnego.

2. Traci moc Uchwała Nr XXXIX/276/01 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Biała Piska.

3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej Piskiej.

4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Białej Piskiej
Elżbieta Sakowska

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVIII/236/2011
Rady Miejskiej w Białej Piskiej
z dnia 30 listopada 2011 r.

Nr sprawy...

(imię i nazwisko)

.....
(adres stałego miejsca pobytu)

Data wpływu

WNIOSEK O ZAWARCIE UMOWY NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

Proszę uprzejmie o skierowanie do zawarcia umowy najmu na lokal, lokal socjalny *,
dla wymienionych osób:

L.p.	Nazwisko i imię	Rok urodzenia	Stosunek do wnioskodawcy

Jednocześnie oświadczam, że:

- nie posiadam tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego komunalnego, prywatnego, spółdzielczego lokatorskiego, spółdzielczego własnościowego, budynku mieszkalnego.
- Najemcą, członkiem spółdzielni, właścicielem mieszkania, w którym zamieszkuje jest Pan /-ni
- Osobami stale zamieszkałymi dotychczas wraz ze mną poza wymienionymi w tabeli są: (podać nazwisko i imię - pokrewieństwo)

1.....
2.....
3.....
4.....

- zajmowane obecnie mieszkanie jest lokalem : kwaterunkowym, służbowym, spółdzielczym, lokatorskim, własnościowym, innym*/

5) Mieszkanie :

a) składające się zpokoi, o powierzchni każdego pokoju:

- Nr 1m², Nr 2.....m². Nr 3.....m²,

- tj. łącznie m² oraz kuchni o powierzchni m², łazienki o powierzchni m²,
wc o powierzchni m², inne pomieszczenia o powierzchni m²,
b) obejmuje powierzchnię użytkową..... m²,
6) Mieszkanie położone jest na budynku i wyposażone jest w instalację wodną,
kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania*/
7) Okres zamieszkania (pobyt stały)
8) Uprzedzony /-na o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 kodeksu karnego potwierdzam
własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych we wniosku.

(czytelny podpis wnioskodawcy)

- 9) potwierdzam zgodność danych dotyczących warunków zamieszkiwania wnioskodawcy
ubiegającego się o zawarcie umowy najmu.

(podpis właściciela, administratora domu)

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVIII/236/2011
Rady Miejskiej w Białej Piskiej
z dnia 30 listopada 2011 r.

(nazwisko i imię)

(adres zamieszkania)

Deklaracja

o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego

za okres

(za okres trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1. Imię i nazwiskownioskodawca
data urodzenia.....
- 2) Imię i nazwisko.....
stopień pokrewieństwa.....
data urodzenia.....
- 1) Imię i nazwisko.....
stopień pokrewieństwa.....
data urodzenia.....
- 2) Imię i nazwisko.....
stopień pokrewieństwa.....
data urodzenia.....
- 3) Imię i nazwisko.....
stopień pokrewieństwa.....
data urodzenia.....
- 4) Imię i nazwisko.....
stopień pokrewieństwa.....
data urodzenia.....
- 5) Imię i nazwisko.....
stopień pokrewieństwa.....
data urodzenia.....

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków gospodarstwa domowego wynosiły zł.

L.p.	Miejsce pracy - nauki	Źródła dochodu *)	Wysokość dochodu

Łączny dochód całego gospodarstwa domowego

Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosizł,
to jest miesięczniezł.

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadomo, że dokumenty, których podstawie zadeklarowałem (am) dochody, jestem zobowiązany(a) przechowywać przez okres 3 lat, a uprzedzony (a) o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu Karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w deklaracji.

(podpis składającego deklarację)

Objaśnienia :

- 1) podać liczbę porządkową wg wykazu osób zamieszczonego przed tabelą
- 2) wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.

WYJAŚNIENIA

1. Dochód określa się na podstawie definicji zawartej w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r., Nr 71, poz.734 ze zm.).
2. Ubiegający się o zawarcie umowy najmu zobowiązani są corocznie przedkładać w Urzędzie Miejskim w Białej Piskiej, bez dodatkowego wezwania, oświadczenia o wysokości dochodów z ostatnich sześciu miesięcy, w terminie do 31 sierpnia każdego roku pod rygorem przyjęcia, że w/w osoba nie jest zainteresowana dalszym najmem lokalu.