

**UCHWAŁA Nr LIV/346/2010**  
**RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU**

z dnia 28 października 2010 r.

**w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu  
Miasta Przasnysz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) Rada Miejska w Przasnyszu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Postanowienia ogólne**

§ 1.1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Miasta Przasnysz.

2. Mieszkaniowy zasób Miasta – to lokale stanowiące własność oraz lokale pozostające w posiadaniu samoistnym Miasta i gminnych osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego.

§ 2.1. Miasto Przasnysz realizuje potrzeby mieszkaniowe mieszkańców Przasnysza:

- 1) posiadających stałe zameldowanie na terenie miasta Przasnysza
- 2) bezdomnych, posiadających ostatnie zameldowanie na terenie miasta,
- 3) osób bez zameldowania, zamieszkujących na terenie miasta przez okres ostatnich 5 lat.

**Rozdział 2**  
**Ogólne zasady postępowania przy ubieganiu się o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego  
zasobu Miasta Przasnysza**

§ 3.1. Osoba ubiegająca się o mieszkanie składa wniosek o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Przasnysza, do którego załącza:

- 1) dowody potwierdzające przebywanie na terenie Miasta Przasnysza,
- 2) zaświadczenia dotyczące uzyskiwanych dochodów,
- 3) inne dokumenty pozwalające ustalić sytuację mieszkaniową, rodzinną, zdrowotną osób wymienionych we wniosku,
- 4) oświadczenie o wyrażeniu zgody na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U. z 2002r. Nr 101, poz. 926 ze zm.).

2. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających niespójne dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej w zakresie wymaganym niniejszą uchwałą skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

3. Wniosek zostaje zarejestrowany w Urzędzie Miasta w Przasnyszu.

4. Zarejestrowane wnioski podlegają sprawdzeniu przez Burmistrza Przasnysza.

5. W toku postępowania sprawdzającego osoby objęte wnioskiem mogą zostać wezwane do osobistego stawienia się w celu złożenia wyjaśnień lub dostarczenia dokumentacji niezbędnej do stwierdzenia spełnienia kryteriów określonych w niniejszej uchwale.

6. Niespełnienie wymogów formalnych, nieusprawiedliwione nie stawienie się w celu złożenia wyjaśnień skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

7. Osoby składające wniosek sprawdzony i zatwierdzony przez Burmistrza Przasnysza zostają wpisane na listy oczekujących na przydział mieszkań komunalnych i lokali socjalnych.

8. Tryb przyjmowania i rozpatrywania wniosków jest jawny.

### Rozdział 3 Podmiotowy zakres najmu

§ 4.1. O przydział mieszkania komunalnego mogą ubiegać się osoby pełnoletnie, zamieszkujące na terenie Miasta Przasnysza, spełniające następujące warunki:

- 1) brak samodzielnego mieszkania (nie posiadanie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym),
- 2) zagęszczenie w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi lub mieszkanie w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 3) dochód brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka rodziny osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosków nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 4) bezdomność (w przypadku ostatniego stałego zameldowania na terenie Przasnysza),

2. O przydział lokalu socjalnego mogą ubiegać się osoby pełnoletnie, zamieszkujące na terenie Miasta Przasnysza, spełniające następujące warunki:

- 1) posiadające uprawnienie do lokalu socjalnego orzeczone przez sąd,
- 2) brak samodzielnego mieszkania, (nie posiadanie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym),
- 3) zagęszczenie w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi lub mieszkanie w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 4) dochód brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka rodziny osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosków nie przekracza 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 5) bezdomność (w przypadku ostatniego stałego zameldowania na terenie Przasnysza).

3. Przez najniższą emeryturę rozumie się wysokość kwoty ogłoszoną przez Prezesa GUS na dzień złożenia wniosku.

4. Przez dochód brutto, rozumie się dochód, wynikający z sumy wszystkich dochodów brutto, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 71 poz. 734 ze zm.), uzyskany przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego, zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

5. Osoby objęte ostateczną listą mieszkaniową, bezpośrednio przed zawarciem umowy najmu lokalu zobowiązane są do ponownego udokumentowania faktu spełnienia kryterium dochodowego określonego w niniejszej uchwale.

### Rozdział 4 Kryteria kwalifikowania wniosków o najem mieszkania komunalnego i lokalu socjalnego

§ 5.1. Osoby ubiegające się o przydział lokalu z zasobu mieszkaniowego Miasta Przasnysza, ujęte są na listach:

- 1) uprawnionych do ubiegania się o przydział mieszkania komunalnego,
- 2) uprawnionych do ubiegania się o przydział lokalu socjalnego.

2. Umowa najmu może być zawarta z osobą oczekującą na listach przydziału mieszkań komunalnych i lokali socjalnych.

3. Przed dokonaniem przydziału lokalu dokonuje się sprawdzenia sytuacji materialnej i rodzinnej wnioskodawcy wraz z posiadaniem dochodu, o którym mowa w § 4.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Przasnysza może podjąć decyzję o zawarciu umowy najmu z osobą nie będącą na liście.

§ 6.1. Osoba umieszczona na jednej z list wymienionych w § 5, która bezpodstawnie dwukrotnie odmówiła zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu mieszkalnego zostaje skreślona z listy, zachowując prawo do ponownego ubiegania się o umieszczenie na liście, zgodnie z zasadami przyjętymi niniejszą uchwałą.

2. Skreślenie z listy uprawnionych do ubiegania się o przydział mieszkania komunalnego i lokalu socjalnego następuje w przypadku ustalenia, że:

- 1) dane zawarte we wniosku o przydział mieszkania są nieprawdziwe,
- 2) wnioskodawca lub jego współmałżonek posiada lub nabył tytuł prawny do innego lokalu lub posiada nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym,
- 3) wnioskodawca nie poinformował o zmianie adresu do korespondencji i nie odbiera korespondencji.

3. Listy uprawnionych do ubiegania się o przydział podlegają weryfikacji jeden raz w roku w miesiącu styczniu każdego roku.

4. Liczba osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy, umieszczona na liście ulega zmianie:

- 1) na podstawie aktu urodzenia dziecka członka rodziny zamieszkującego w gospodarstwie domowym,
- 2) na podstawie aktu zgonu członka rodziny zamieszkującego w gospodarstwie domowym,
- 3) na podstawie aktu małżeństwa członka rodziny zamieszkującego w gospodarstwie domowym,
- 4) w innych sytuacjach na wniosek strony.

5. W przypadkach określonych w ust. 5 pkt 3 i 4 bada się warunki mieszkaniowe i materialne rodziny wg stanu na dzień zawarcia związku małżeńskiego lub złożenia wniosku o wprowadzenie zmiany w wykazie.

§ 7.1. Przydział lokalu z zasobu mieszkaniowego Miasta Przasnysz, następuje dla osób znajdujących się na listach:

- 1) uprawnionych do ubiegania się o przydział mieszkania komunalnego,
- 2) uprawnionych do ubiegania się o przydział lokalu socjalnego,

2. Najem lokali mieszkalnych odbywa się w następującej kolejności:

- 1) z listy budynków zagrożonych złym stanem technicznym,
- 2) z listy oczekujących na przydział mieszkania (zgodnie z normą powierzchniową dla ilościowego składu rodziny),
- 3) przekwaterowanie rodzin spowodowane inwestycjami realizowanymi przez Miasto,
- 4) zamiana z lokali socjalnych na mieszkanie komunalne (na wniosek zainteresowanego po udokumentowaniu wystarczających dochodów),
- 5) zamiana mieszkań komunalnych,
- 6) przydział odrębnego lokalu najemcy zajmującemu część lokalu wspólnego, w którym występuje wspólna używalność sanitariów,
- 7) przydział najemcy lokalu przyległego pomieszczenia, który nie spełnia warunków samodzielnego mieszkania,
- 8) nadbudowa, rozbudowa lub przebudowa pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne,

3. Najem lokali socjalnych odbywa się w następującej kolejności:

- 1) z listy oczekujących na lokal socjalny na podstawie wyroku sądowego o eksmisję z uprawnieniem do lokalu socjalnego,
- 2) z listy oczekujących na lokale socjalne,
- 3) zamiany z mieszkań komunalnych na lokale socjalne, jeśli Miasto odzyska mieszkanie większe w zamian za mniejsze lub jeśli zamiany wymaga zagrożenie eksmisją.

§ 8.1. Umowę najmu mieszkania komunalnego zawiera się na czas nieoznaczony.

2. Umowę najmu na lokal socjalny zawiera się na okres 3 lat.

3. W przypadku przedłużania umowy najmu na lokal socjalny i przekroczeniu progów dochodowych zawartych w § 4 ust. 2 pkt 4, Miasto może zawrzeć nową umowę na warunkach obowiązujących dla mieszkań komunalnych.

§ 9.1. Wypowiadanie umów najmu odbywać się będzie zgodnie z zasadami zawartymi w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm.).

2. Miasto może cofnąć wypowiedzenie umowy najmu za posiadanie zaległości czynszowych tylko w przypadku ich całkowitego uregulowania przed wydaniem wyroku sądu.

3. Burmistrz Przasnysza może podjąć decyzję o ponownym zawarciu umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu z osobą, która utraciła tytuł prawny do jego zajmowania wskutek wypowiedzenia z uwagi na zadłużenie w opłatach za używanie lokalu, jeżeli osoba ta uregulowała wszystkie należności wobec Miasta łącznie z kosztami dochodzenia tych należności, a osoba ta spełnia warunki przydziału lokalu określone w § 4.

4. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 3, przysługuje również w stosunku do osób, wobec których sąd orzekł eksmisję z uwagi na zadłużenia w opłatach za używanie lokalu, a osoby te po wydaniu wyroku sądowego uregulowały wszystkie należności wobec Miasta łącznie z kosztami dochodzenia tych należności, a osoba ta spełnia warunki przydziału lokalu określone w § 4.

## **Rozdział 5 Zamiany**

§ 10.1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta Przasnysza może być dokonana po uzyskaniu zgody Burmistrza:

- 1) jako wzajemna zamiana dwóch najemców tych zasobów,
- 2) jako zamiana pomiędzy najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Przasnysza, a najemcą lokalu nie wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Przasnysza.

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

3. Warunkiem dokonania zamiany pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Przasnysza a najemcami lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Przasnysza jest uzyskanie pisemnej zgody wynajmującego i właściciela lokalu niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Przasnysza.

4. Miasto Przasnysz nie wyraża zgody na zamianę lokali w przypadku, gdy osoba zajmująca mieszkanie nie stanowiące własności gminy jest zagrożona eksmisją.

5. W przypadku odzyskania mieszkania komunalnego w wyniku realizacji prawomocnego orzeczenia sądowego (eksmisja) można dokonać zamiany z innym najemcą samodzielnego lokalu komunalnego o mniejszej powierzchni użytkowej lokalu po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) po zdaniu uprzednio zajmowanego lokalu w stanie nie gorszym i wolnego od osób i rzeczy,
- 2) wykonaniu remontu i napraw lokalu przydzielanego we własnym zakresie i złożeniu oświadczenia, że przy zdaniu lokalu nie będzie on rościł od Miasta zwrotu poniesionych kosztów,
- 3) posiadaniu dochodów, o których mowa w § 4.

6. Zamiana lokalu dokonywana jest na pisemny wniosek najemcy.

7. Miasto może proponować zamianę lokalu mieszkalnego komunalnego na lokal socjalny najemcy za legającemu z opłatami czynszowymi przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję.

8. Miasto może dokonać zamian z najemcami mieszkań komunalnych, znajdującymi się w budynkach socjalnych i z przeznaczeniem na lokale socjalne.

9. Dokonuje się zamian dla najemców posiadających lokal o niskim standardzie, posiadających dochody pozwalające na utrzymanie mieszkania o wyższym standardzie tj. spełniających warunki dochodowe określone w § 4.

10. Dochód brutto osób ubiegających się o zamianę lokalu socjalnego na mieszkanie komunalne w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie może być niższy od kwoty 100% najniższej emerytury. Za dochód ten uważa się dochód brutto, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca

2001r o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 71, poz. 734 ze zm.), uzyskany przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego, zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania, przypadających na jednego członka gospodarstwa domowego.

11. Nie zezwala się na dokonywanie zamiany, gdy nie jest to w interesie Miasta.

#### Rozdział 6

#### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalach opuszczonych przez najemcę**

§ 11.1. Po śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują:

- 1) małżonek nie będący współnajemcą lokalu,
- 2) dzieci najemcy i jego współmałżonka,
- 3) inne osoby, wobec których najemca był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych,
- 4) osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.

2. W przypadku pisemnej rezygnacji najemcy i wymeldowaniu z lokalu, umowa najmu może być zawarta z osobą wskazaną przez byłego najemcę będącą osobą bliską, na stałe zameldowaną i zamieszkującą w tym lokalu.

3. Po rozwodzie i wymeldowaniu się najemcy z lokalu, umowa najmu może być zawarta ze współmałżonkiem pozostającym w tym lokalu.

4. W przypadku większej ilości uprawnionych osób, które wstępują w stosunek najmu po śmierci najemcy, umowę najmu zawiera się z osobą pełnoletnią wskazaną przez pozostałych. W przypadku niemożności ustalenia najemcy, osobę do zawarcia umowy najmu powinien wskazać sąd.

5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Miasto może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, które nie wstąpiły z mocy prawa w stosunek najmu po śmierci najemcy, pod warunkiem, że były na stałe zameldowane w lokalu i zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci przez okres co najmniej 10 lat i spełniają kryteria zawarte w § 4.

6. Warunkiem zawarcia umowy najmu po śmierci najemcy jest nie występowanie zaległości czynszowych lub zawarcie ugody na ich spłatę w ratach.

#### Rozdział 7

#### **Postanowienia końcowe**

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Przasnysza.

§ 13. Traci moc uchwała nr XXXV/294/2001 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 27 listopada 2001r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Przasnysza.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*mgr Zbigniew Sztuc*

Załącznik nr 1  
do uchwały nr LIV/346/2010  
Rady Miejskiej w Przasnyszu  
z dnia 28 października 2010r.

Wykaz budynków mieszkalnych wielorodzinnych,  
w których mieszkania przeznacza się na lokale socjalne

1. Zawodzie 4C
2. Zawodzie 4D
3. Zawodzie 4E
4. Zawodzie 4F

5. Makowska 11
6. Szpitalna 13
7. Starzyńskiego 2A
8. Kolejowa 37