

**UCHWAŁA Nr XXXIX/428/2009  
RADY MIEJSKIEJ W MŁAWIE**

**z dnia 03 grudnia 2009 r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 21 ust. 1 pkt 2 i art. 21 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005r. Nr 31 poz. 266), Rada Miejska w Mławie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Miasto Mława, gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym, wynajmuje lokale mieszkalne osobom zamieszkującym na terenie Miasta Mławy, o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych i pozostających w trudnej sytuacji materialnej.

**§ 2.** Osobami o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych, tj. zamieszkujących w warunkach kwalifikujących je do ich poprawy, są osoby zamieszkujące w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni pokoi lub zamieszkujące w lokalu nie spełniającym warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości nadającej się do zamieszkiwania oraz osoby bezdomne.

**§ 3. 1.** Kryteria dochodowe uzasadniające oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony:

- 1) średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku oraz dzień zawarcia umowy najmu nie przekracza:
    - a) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
    - b) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
  - 2) dochód oblicza się według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.
2. Kryteria dochodowe uzasadniające oddanie w najem lokalu socjalnego:
- 1) średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku oraz dzień zawarcia umowy najmu nie przekracza:
    - a) 60% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
    - b) 40% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
  - 2) dochód oblicza się według przepisów o dodatkach mieszkaniowych
3. Kryteria dochodowe uzasadniające zastosowanie obniżki czynszu:
- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego przypadająca na jednego członka tego gospodarstwa, uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu, wynosi nie więcej niż:
    - a) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
    - b) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
  - 2) dochód oblicza się według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

**§ 4.** Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy:

- 1) zagęszczenie lokalu mieszkalnego,

- 2) stan techniczny mieszkania, wyposażenie,
- 3) osoby niepełnosprawne.

**§ 5. 1.** Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony:

- 1) mieszkańcy miasta,
- 2) stan osobowy rodziny ubiegającego się o zawarcie umowy najmu,
- 3) dochód przypadający na jednego członka rodziny,
- 4) sytuacja mieszkaniowa ubiegającego się o najem lokalu,
- 5) inne uwarunkowania indywidualne wskazujące na potrzebę uwzględnienia tych osób do zawarcia umów najmu w pierwszej kolejności, np. zamieszkują w budynkach przeznaczonych do rozbiórki pod inwestycje o charakterze publicznym, zamieszkują w lokalach zasobu komunalnego uznanych przez właściwy organ nadzoru budowlanego za zagrażające życiu osób, obejmują osoby uznane przez Burmistrza Miasta za niezbędne w ramach potrzeb kadrowych itp.

2. Osoby wymienione w ust. 1 umieszcza się na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta.

**§ 6. 1.** Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego:

- 1) nabyły prawo do lokalu socjalnego na mocy orzeczenia sądu,
- 2) bezdomni,
- 3) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub innych nagłych zdarzeń losowych,
- 4) opuściły dom dziecka po uzyskaniu pełnoletności,
- 5) osoby, które znalazły się w niedostatku,
- 6) inne zdarzenia losowe.

2. Osoby wymienione w ust. 1 umieszcza się na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z mieszkaniowego zasobu miasta.

3. Umowę najmu na lokale socjalne zawiera się na czas oznaczony.

4. Umowę najmu lokalu socjalnego można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

**§ 7.** Warunki dokonywania zamiany lokali mieszkalnych:

- 1) zamiana pomiędzy stronami na pisemny wniosek lokatora i wniosek drugiej strony,
- 2) zgoda Burmistrza Miasta Mławy dla lokali stanowiących własność gminy Mława,
- 3) zgoda właściciela dla innych lokali mieszkalnych,
- 4) obowiązek uregulowania zobowiązań czynszowych.

**§ 8. 1.** Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali:

- 1) sporządzenie przez Komisję Mieszkaniową projektu listy osób uprawnionych do zawierania umów najmu w pierwszej kolejności,
- 2) listę ustala i zatwierdza Burmistrz Miasta Mławy,
- 3) listy sporządzane są z częstotliwością wynikającą z możliwości miasta zaspokajania potrzeb mieszkaniowych jego mieszkańców,
- 4) Burmistrz Miasta zatwierdza wstępnie listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu i podaje ją do publicznej wiadomości przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie

Miasta Mławy na okres jednego miesiąca i zawiadamia o terminie, miejscu oraz formie składania uwag i zastrzeżeń,

- 5) Burmistrz Miasta Mławy rozstrzyga na ich podstawie o ostatecznej liście osób uprawnionych do najmu lokali z mieszkaniowego zasobu miasta, które podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Mławy,
- 6) w sytuacjach wyjątkowych, kiedy wymaga tego dobro miasta, Burmistrz Miasta Mławy jest uprawniony do wynajęcia lokali po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej.

2. Realizacja listy polega na przedstawieniu oferty zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu.

3. Osoby, które w związku z realizacją listy trzykrotnie odmówiły przyjęcia lokalu, skreśla się z listy.

§ 9. Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostawały w lokalu opuszczonym przez najemcę:

- 1) w razie śmierci najemcy w stosunek najmu lokalu mieszkalnego wstępują osoby wskazane w art. 691 Kodeksu cywilnego;
- 2) w razie opuszczenia lokalu przez najemcę w stosunek najmu lokalu mieszkalnego mogą wstąpić:
  - a) rodzice, dzieci,
  - b) osoby przysposabiające i przysposobione.
- 3) Osoby, o których mowa w pkt 2 mogą wstąpić w stosunek najmu, pod warunkiem, że zamieszkiwały z najemcą przez okres co najmniej 5 lat przed datą opuszczenia lokalu przez najemcę. Nie dotyczy to osób, które w chwili opuszczenia lokalu przez najemcę miały tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego.

§ 10. Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup>

- 1) kryteria dochodowe - rodzina osiągająca dochód nie większy niż 600% najniższej emerytury,
- 2) ilość osób - rodzina nie mniejsza niż 7 osób,

§ 11. Traci moc uchwała nr XXXVI/414/2005 Rady Miejskiej w Mławie z dnia 03 listopada 2005r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mławy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

*inż. Krzysztof Wasilowski*