

**UCHWAŁA NR VIII/70/07**  
**RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 28 marca 2007 roku

**w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład  
mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Suwałki.**

Na podstawie art. 20 ust. 3 i art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266, z 2004 r. Nr 281, poz. 2783 i poz. 2786, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833), Rada Miejska uchwała co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchyla się Uchwałę Nr XLVIII/ 442/01 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 listopada 2001 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Suwałki (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 63 poz. 1518, ze zm. Dz. Urz. z 2003 r. Nr 82 poz. 1569, z 2004 r. Nr 8 poz. 187 ).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji.

§ 5. Uchwała zostanie też podana do wiadomości poprzez zamieszczenie jej na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Suwałkach.

Wiceprzewodniczący  
Rady Miejskiej w Suwałkach

Mieczysław Jurewicz

## **Załącznik**

do Uchwały Nr VIII/70/07  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 28 marca 2007r.

### **ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIEJSKIEJ SUWAŁKI.**

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, w tym w szczególności :

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego oddanie w najem lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego zastosowanie obniżek czynszu,
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy,
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego,
- 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Suwałki oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach,
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych 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 m<sup>2</sup>,
- 8) zasady wpłacania kaucji mieszkaniowych.

### **CZĘŚĆ OGÓLNA.**

§ 2. Ilekroć w niniejszych przepisach jest mowa o :

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miejską Suwałki,
- 2) ustawie - oznacza to, ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 3) lokalu - oznacza to, lokal mieszkalny należący do gminnego zasobu mieszkaniowego,
- 4) lokalu socjalnym - oznacza to, lokal mieszkalny należący do zasobu mieszkaniowego Gminy zakwalifikowany jako lokal socjalny w rozumieniu ustawy,
- 5) gospodarstwie domowym - oznacza to, gospodarstwo prowadzone przez osobę samodzielnie zajmującą lokal albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie

z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby,

- 6) spełniający kryteria - oznacza to osoby, którym ze względu na spełnienie określonych warunków, w tym dochodowych, określonych w uchwale może być wynajęty lokal lub lokal socjalny,
- 7) lokalu wolnym - lokal do którego żadna osoba oprócz właściciela nie posiada tytułu prawnego,
- 8) osobach mających zaspokojone potrzeby mieszkaniowe - są to osoby mające tytuł prawny do zajmowania wraz z członkami gospodarstwa domowego lokalu mieszkalnego w budynku nie przeznaczonym do rozbiórki, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada co najmniej 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi,
- 9) dochód - oznacza to, dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

§ 3. Wolne lokale wynajmuje się na czas nieoznaczony osobom spełniających kryteria do ich wynajęcia.

§ 4. 1. Lokale socjalne wynajmuje się na czas oznaczony. Przeznacza się je dla osób, które mają do nich uprawnienia na podstawie wyroków sądowych i dla tych, które zgodnie z niniejszymi przepisami spełniają kryteria do otrzymania w najem lokalu socjalnego.

2. Wynajmowanie lokali socjalnych służy do czasowego zaspakajania potrzeb mieszkaniowych osób uprawnionych.

**I. WYSOKOŚĆ DOCHODU GOSPODARSTWA DOMOWEGO  
UZASADNIAJĄCEGO ODDANIE W NAJEM LUB W PODNAJEM LOKALU NA  
CZAS NIEOZNACZONY I LOKALU SOCJALNEGO ORAZ WYSOKOŚĆ  
DOCHODU GOSPODARSTWA DOMOWEGO UZASADNIAJĄCEGO  
ZASTOSOWANIE OBNIŻEK CZYNSZU.**

§ 5. 1. Wynajęcie lokalu może nastąpić gdy osoby ubiegające się o najem mają następujące dochody na jednego członka gospodarstwa domowego :

- 1) nie przekraczające 150% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego i 100% w przypadku gospodarstwa wieloosobowego,
- 2) nie przekraczające 200% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego i 150% w przypadku gospodarstwa wieloosobowego jeżeli wśród członków gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania jest osoba z orzeczonym znacznym stopniem niepełnosprawności,
- 3) nie przekraczające 300% najniższej emerytury tak dla gospodarstwa jedno jak i wieloosobowego jeżeli przedmiotem najmu ma być lokal faktycznie zajmowany przez byłego najemcę ubiegającego się o jego wynajęcie, do którego najemca utracił tytuł prawny wyłącznie na skutek nie płacenia czynszu i opłat niezależnych od właściciela.

§ 6. Za spełniających kryterium dochodowe do wynajęcia lokalu uznaje się :

- 1) wychowanków domów dziecka, rodzin zastępczych i innych placówek opiekuńczo wychowawczych oraz repatriantów otrzymujących od Gminy lokale mieszkalne w oparciu o przepisy ustawy z dnia 09 listopada 2000 roku o repatriacji w ciągu 6 miesięcy od opuszczenia placówki lub przyjazdu do Polski,
- 2) mieszkańców Gminy, którzy utracili swoje mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
- 3) mieszkańców Gminy, którzy w zamian za wynajęcie lokalu wolnego oddadzą Gminie lokal dotąd zajmowany, a nie następuje to w ramach poprawy warunków mieszkaniowych w rozumieniu niniejszych przepisów.

§ 7. Za spełniających kryteria dochodowe do uzyskania najmu lokalu socjalnego uznaje się osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 30% w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 8. Za spełniających kryteria do wynajęcia lokalu socjalnego uznaje się także osoby :

- 1) zajmujące lokal bez tytułu prawnego, którym w wyroku eksmisyjnym przyznano uprawnienia do lokalu socjalnego,
- 2) emerytów i rencistów spełniających kryteria dochodowe do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej.

§ 9. Ustalenie średnich dochodów miesięcznych na członka gospodarstwa domowego o których mowa w § 5 i § 7, następuje za okres i na zasadach przewidzianych dla ustalenia uprawnień do dodatku mieszkaniowego.

§ 10. 1. Na wniosek najemcy lokalu ( z wyłączeniem lokali socjalnych ) mogą być stosowane obniżki czynszu jeżeli średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 30% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego lub 60% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego.

2. Obniżka czynszu udzielana jest w wysokości  $\frac{1}{4}$  należnego czynszu gdy dochody na członka gospodarstwa wieloosobowego przekraczają 15% najniższej emerytury lub przekraczają 30% najniższej emerytury na członka gospodarstwa jednoosobowego.

3. W przypadku gdy dochody na członka gospodarstwa domowego są niższe niż wymienione w ust. 2, obniżka wynosi  $\frac{1}{3}$  należnego czynszu.

## **II. WARUNKI ZAMIESZKIWANIA KWALIFIKUJĄCE WNIOSKODAWCĘ DO ICH POPRAWY.**

§ 11. 1. Poprawa warunków mieszkaniowych oznacza przyznanie wnioskodawcy, na jego wniosek, lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy, w zamian za rezygnację z najmu lokalu dotąd zajmowanego.

2. Poprawa warunków mieszkaniowych może polegać na wynajęciu dwóch lokali w zamian za rezygnację z najmu lokalu dotąd zajmowanego.

3. Poprawa warunków mieszkaniowych może polegać na wynajęciu lokalu z przeznaczeniem dla części członków gospodarstwa domowego zajmujących lokal dotychczasowy. W takiej sytuacji nie dochodzi do zwolnienia lokalu dotychczasowego chociaż może zmienić się krąg najemców tego lokalu.

§ 12. 1. Uprawnionymi do poprawy warunków mieszkaniowych są najemcy lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy nie mający zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w rozumieniu § 2 pkt 8 niniejszej uchwały.

2. Mimo niespełnienia kryterium z ust.1, za uprawnionych do poprawy warunków mieszkaniowych uznaje się najemców, w których gospodarstwie domowym jest osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim, gdy zajmowane mieszkanie nie jest położone na parterze a w budynku nie ma windy.

3. Osoby, których ma dotyczyć poprawa warunków mieszkaniowych, zgodnie z § 11 ust. 1,2 i 3 niniejszych przepisów, muszą spełniać kryteria dochodowe do wynajęcia lokalu określone w § 5 pkt 1 lub pkt 2.

### **III. KRYTERIA WYBORU OSÓB, KTÓRYM PRZYSŁUGUJE PIERWSZEŃSTWO ZAWARCIA UMOWY NAJMU LOKALU I LOKALU SOCJALNEGO.**

§ 13. Wolne lokale wynajmuje się osobom w kolejności niżej wymienionej które:

- 1) utraciły dotychczas zajmowane lokale mieszkalne na terenie Gminy w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
- 2) wynajmują lokale w budynkach objętych programem rewitalizacji centrum Suwałk,
- 3) wynajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
- 4) są bezdomne,
- 5) zrezygnowały z najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy na skutek szczególnej sytuacji życiowej ( długotrwałe leczenie, kara pozbawienia wolności, konieczność przeniesienia się małoletniego najemcy do opiekuna itp. ) a Gmina zobowiązała się wynająć inny lokal ze swojego zasobu po ustaniu tej szczególnej sytuacji życiowej. Porozumienie w tej sprawie, pod rygorem nieważności, powinno być sporządzone na piśmie,
- 6) pozostałe osoby nie mające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych spełniające kryteria dochodowe.

§ 14. 1. Spośród osób wymienionych w § 13 pkt 1,2,3,6 pierwszeństwo w wynajęciu wolnego lokalu będą mieli ci kandydaci, którzy :

- 1) podejmą się wyremontowania na własny koszt lokalu, który ma być przedmiotem najmu, jeżeli wartość remontu wyniesie nie mniej niż czynsz za 3 lata w dniu spisania stosownej umowy,
- 2) podejmą się przystosowania na własny koszt na cele mieszkalne pomieszczeń w taki sposób by zostały one uznane za lokal mieszkalny.

§ 15. Pierwszeństwo wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom :

- 1) wymienionym w § 13 pkt 1,2,3,6 które chcą otrzymać lokal socjalny,

- 2) uprawnionym do lokalu socjalnego na mocy wyroku sądowego,
- 3) bezdomnym,

§ 16. 1. Część lokali socjalnych będzie oferowana osobom, których eksmisja, zgodnie z wyrokami sądowymi uzależniona jest od zaoferowania im lokali socjalnych. W tej puli lokali socjalnych będą uwzględniane potrzeby eksmisyjne z lokali nie należących do mieszkaniowego zasobu Gminy.

2. Część lokali o niskim standardzie przeznacza się na pomieszczenia tymczasowe wykorzystywane na potrzeby osób eksmitowanych, które nie mają uprawnień do lokalu socjalnego.

§ 17. 1. Na lokale socjalne lub pomieszczenia tymczasowe przeznacza się mieszkania położone w budynkach nie wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody.

2. Zakwalifikowania lokalu na lokal socjalny dokonuje Prezydent Miasta na wniosek Zarządu Budynków Mieszkalnych.

§ 18. 1. Lokal faktycznie zajmowany przez byłego najemcę, który utracił najem wyłącznie z powodu nie opłacania czynszu oraz opłat niezależnych obciążających najemcę może być mu ponownie wynajęty z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt. 3 pod warunkiem, że spłaci w całości dług, który powstał w związku z korzystaniem z lokalu w okresie trwania najmu i bezumownego korzystania z lokalu oraz wpłaci kaucję mieszkaniową.

2. W przypadkach szczególnie uzasadnionych można zezwolić na ponowne wynajęcie lokalu byłemu najemcy gdy uregulował on co najmniej 60% długu, a co do spłaty pozostałej części zawarto stosowną umowę. W tym przypadku możliwe jest wynajęcie lokalu na czas określony na wniosek najemcy.

§ 19. Sporządza się i podaje do publicznej wiadomości wykaz lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy wytypowanych do remontu lub przebudowy na koszt przyszłego najemcy zamieszczając go przez okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz Zarządzie Budynków Mieszkalnych.

#### **IV. WARUNKI DOKONYWANIA ZAMIANY LOKALI.**

§ 20. 1. Zamiana lokali, w rozumieniu niniejszych przepisów, dotyczyć może tylko lokali faktycznie zajmowanych na podstawie tytułu prawnego.

2. Do zamiany dochodzi w wyniku porozumienia zawartego pomiędzy uprawnionymi do ich zajmowania za zgodą właściciela lokalu bądź podmiotu, zwanego dalej dysponentem lokalu, od uprawnień którego wywodzi swój tytuł prawny do lokalu uczestnik zamiany.

§ 21. Zamiana może polegać na :

- 1) zakończeniu dotychczasowych stosunków prawnych i zawarciu przez właściciela lub dysponenta lokalu nowych umów dających takie samo prawo do lokalu jakie wynikało z umów zakończonych,
- 2) dokonaniu przez zamieniających się wzajemnej cesji praw i obowiązków związanych z zajmowanymi lokalami za zgodą właściciela lokalu lub jego dysponenta.

§ 22. 1. Zamiany pomiędzy najemcami lokali z zasobu komunalnego Gminy mogą odbywać się bez ograniczeń za wyjątkiem sytuacji gdyby w wyniku zamiany zamieniający się, który ma dotychczas zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, nie miałby zaspokojonych potrzeb ze względu na powierzchnię uzyskanego lokalu.

2. Można odmówić zgody na zamianę jedynie z ważnych przyczyn.

§ 23. 1. Zgoda na zamianę lokali powinna być uzależniona od zapłacenia przez najemców wszystkich długów związanych z najmem lokali będących przedmiotem zamiany.

2. W szczególnych sytuacjach można wyrazić zgodę na zamianę po wpłaceniu przez najemców co najmniej 60% zadłużenia wynikającego z najmu.

§ 24. 1. Jeżeli przedmiotem zamiany jest inne prawo niż najem, w wyniku realizacji zamiany, dotychczasowy najemca lokalu komunalnego powinien otrzymać to prawo, które przysługiwało zamieniającemu się.

2. Odmawia się zgody na zamianę, jeżeli lokal będący przedmiotem zamiany, a nie należący do mieszkaniowego zasobu Gminy, położony jest poza terenem Gminy.

## **V. TRYB ROZPATRYWANIA I ZAŁATWIANIA WNIOSKÓW O NAJEM LOKALI.**

§ 25. 1. Wnioski o wynajęcie wolnych lokali i lokali socjalnych oraz wnioski o poprawę warunków zamieszkiwania są wstępnie kwalifikowane pod względem spełnienia kryteriów do otrzymania lokalu. Wnioski spełniające kryteria, które nie zostały zakwalifikowane do realizacji, zostaną rozpatrzone z udziałem Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

2. Kolejność realizowania wniosków osób spełniających kryteria do wynajęcia lokalu i lokalu socjalnego jest proponowana przez Społeczną Komisję Mieszkaniową na podstawie oceny dotychczasowych warunków zamieszkiwania, warunków socjalnych i rodzinnych wnioskodawców oraz pozostałych kryteriów wymienionych w niniejszych przepisach.

3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa ustala kolejność realizowania wniosków w stosunku do takiej ilości wniosków jaka jest przewidywana ilość mieszkań, która będzie możliwa do wynajęcia w ciągu roku od zatwierdzenia listy przydziału.

4. Ustalona kolejność realizowania wniosków jest zatwierdzana przez Prezydenta Miasta. Obowiązuje ona przez okres 12 miesięcy od daty jej zatwierdzenia,

5. Zasady i kryteria ustalone niniejszą uchwałą nie dotyczą osób o których mowa w § 36, którym przydział następuje w ramach wydzielonej ilości lokali przeznaczonych na ten cel przez Prezydenta Miasta Suwałk w danym roku obowiązywania listy kolejności przydziału mieszkań.

§ 26. Oddaje się lokale w najem bez zastosowania trybu opisanego w § 25 ust. 3 osobom wymienionym w :

1) § 6 pkt 3 uchwały,

2) § 13 pkt.1, pkt. 2 i pkt 3,

3) § 18,

4) a także wynajmowanych w wyniku realizowania zamiany lokali dokonywanej nie w formie cesji praw i obowiązków najemcy.

§ 27. 1. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Prezydent Miasta Suwałk w formie zarządzenia.

2. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy :

- 1) dokonanie oględzin pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu,
- 2) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu,
- 3) sporządzanie projektu listy osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu zwaną dalej " listą roczną " oraz lokali socjalnych,
- 4) rozpatrywanie i opiniowanie zastrzeżeń wnioskodawców do projektu list rocznych.

3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa obraduje na posiedzeniach w składzie co najmniej 1/2 obsady osobowej plus jedna osoba, w obecności przewodniczącego lub jego zastępcy.

4. Społeczna Komisja Mieszkaniowa na swoim pierwszym posiedzeniu wybiera Zarząd Komisji oraz określa regulamin działania. Zarząd Komisji tworzą : przewodniczący, zastępcy bądź zastępcą przewodniczącego oraz sekretarz.

5. Pierwsze posiedzenie komisji zwołuje Prezydent Miasta Suwałk a następne Dyrektor Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach w miarę potrzeb. Dyrektor Zarządu Budynków Mieszkalnych którym zapewnia obsługę techniczno - kancelaryjną oraz finansową Komisji.

6. Oględziny pomieszczeń osób ubiegających się o najem lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy winne być dokonywane przez co najmniej dwóch członków komisji.

7. Z posiedzeń komisji sporządza się protokół, który podpisuje Zarząd Komisji.

8. Społeczna Komisja Mieszkaniowa opiniując wnioski osób ubiegających się o najem lokali z zasobów Gminy zobowiązana jest do przestrzegania niniejszych przepisów.

9. Za posiedzenie Społecznej Komisji Mieszkaniowej oraz pracę w terenie członkowie Komisji otrzymują dietę wypłacaną przez Zarząd Budynków Mieszkalnych.

10. Dieta członka komisji wynosi :

- 3,00 zł za dokonanie oględzin 1-go lokalu wnioskodawców i sporządzenie protokołu,
- 50,00 zł za udział w posiedzeniu komisji.

§ 28. 1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa ustala projekt kolejności zawierania umów w postaci listy wnioskodawców nie później niż do 30 kwietnia danego roku, dla wniosków przewidzianych do rozpatrzenia w danym roku,

2. Projekty list podawane są do publicznej wiadomości zamieszczając je na tablicy ogłoszeń na okres 30 dni w Urzędzie Miejskim w Suwałkach i siedzibie Zarządu Budynków Mieszkalnych, z pouczeniem o terminie składania zastrzeżeń do tego projektu, nie później niż do 30 maja danego roku.

3. Złożone zastrzeżenia do projektu listy Społeczna Komisja Mieszkaniowa rozpatruje w terminie do 10 czerwca danego roku.

4. Listę roczną zatwierdza Prezydent Miasta.



5. Lista roczna obowiązuje przez okres 12 miesięcy od daty jej zatwierdzenia przez Prezydenta Miasta.

6. Roczna listę kolejności przydziału mieszkań podaje się do publicznej wiadomości w sposób określony w ust. 2 nie później niż do 30 czerwca danego roku.

7. Prezydent Miasta Suwałk może dokonać korekty rocznej listy, o której mowa w ust. 5 z inicjatywy własnej lub na wniosek Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach po zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

8. Korektę listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu podaje się do publicznej wiadomości w sposób i miejscu określonym w ust. 2.

9. Wprowadzenie korekty listy nie zmienia terminu jej obowiązywania.

§ 29. Wniosek o wynajęcie wolnego lokalu lub poprawę warunków mieszkaniowych uznaje się za zrealizowany jeśli wnioskodawca odmówi przyjęcia propozycji wynajęcia lokalu, w którym mógłby wraz z członkami gospodarstwa domowego zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe.

## **VI. ZASADY POSTĘPOWANIA W STOSUNKU DO OSÓB, KTÓRE ZOSTAŁY W LOKALU OPUSZCZONYM PRZEZ NAJEMCĘ LUB W LOKALU W KTÓREGO NAJEM NIE WSTĄPIŁY PO ŚMIERCI NAJEMCY.**

§ 30. 1. Jeżeli najemca opuszcza lokal z zamiarem rezygnacji z najmu, osoby będące członkami jego gospodarstwa domowego wspólnie z nim zamieszkałe opuszczają lokal w terminie trzech miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę.

2. Jeżeli najemca opuścił lokal rezygnując z najmu z ważnych powodów osobistych, a w szczególności z powodu zawarcia związku małżeńskiego, długotrwałej choroby, odbywania kary pozbawienia wolności, rozwiązania związku małżeńskiego lub separacji z osobami bliskimi, osoby które pozostały w lokalu a wstąpiłyby w stosunek najmu gdyby najemca zmarł, można zawrzeć umowę najmu tego lokalu po zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

§ 31. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, lecz nie wstąpiły w stosunek najmu powinny lokal opuścić niezwłocznie w nie dłuższym terminie niż trzy miesiące od śmierci najemcy.

## **VII. ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI O POWIERZCHNI POWYŻEJ 80 M<sup>2</sup>.**

§ 32. Zasad wynajmowania wolnych lokali mieszkalnych zawartych w wyżej wymienionych przepisach nie stosuje się do lokali o powierzchni powyżej 80 m<sup>2</sup>.

§ 33. 1. Lokale mieszkalne o powierzchni powyżej 80 m<sup>2</sup> w pierwszej kolejności wynajmowane są następującym osobom :

- 1) których dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi co najmniej 100% najniższej emerytury,
- 2) nie posiadają własnego lokalu mieszkalnego,
- 3) w ostatnich pięciu latach przed złożeniem wniosku o najem lokalu nie dokonywały obrotu lokalami mieszkalnymi ( sprzedaż lub darowizna ).

3. Wynajęcie lokalu o którym mowa w ust. 1 następuje pod warunkiem, że ilość członków gospodarstwa domowego uprawnionych do zamieszkiwania wraz z najemcą wynosi co najmniej sześć osób.

4. W przypadku wynajęcia lokalu mieszkalnego osobie spełniającej kryteria wymienione w ust. 1 i 2, czynsz z tytułu najmu ustalany będzie według zasad obowiązujących w zasobach Gminy Miejskiej Suwałki.

§ 34. W przypadku braku chętnych do wynajęcia lokalu mieszkalnego o powierzchni powyżej 80 m<sup>2</sup> może on być wynajmowany w drodze przetargu. Przedmiotem przetargu będzie stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

## **VIII. KAUCJA MIESZKANIOWA.**

§ 35. 1. Warunkiem zawarcia umowy najmu z zasobów Gminy jest wpłacenie przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości dziesięciokrotności miesięcznego czynszu.

2. Z obowiązku płacenia kaucji, oprócz osób zwolnionych ustawowo, zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy, zwolnione są osoby :

- 1) dokonujące remontu lokalu mieszkalnego na własny koszt (nie dotyczy malowania pomieszczeń oraz drobnych napraw), jeżeli wartość prac remontowych przekracza wartość kaucji ustalonej w § 35 ust. 1,
- 2) dokonujące adaptacji pomieszczeń na cele mieszkalne stanowiących własność Gminy,
- 3) które utraciły swoje mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej w ciągu roku od utraty mieszkania oraz wychowanków domów dziecka, rodzin zastępczych i innych placówek opiekuńczo wychowawczych oraz repatriantów otrzymujących od Gminy lokale mieszkalne w oparciu o przepisy ustawy z dnia 09 listopada 2000 roku o repatriacji w ciągu 6 miesięcy od opuszczenia placówki lub przyjazdu do Polski (wymienione w § 6 pkt 1 i pkt 2 uchwały).

§ 36. 1. W zasobie mieszkaniowym Gminy będzie wydzielano się do 5 lokali mieszkalnych rocznie przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

2. Lokale o których mowa w ust.1 wynajmuje się specjalistom, których zatrudnienie i zamieszkiwanie na terenie Gminy jest ważne dla realizacji zadań publicznych wykonywanych w Suwałkach.

3. Do wynajmowania lokali o których mowa w ust.1 nie stosuje się przepisów uchwały w zakresie określającym kryteria i tryb wynajęcia lokali.

4. Zamiar wynajęcia lokalu o którym mowa w ust.1 powinien być zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

5. O wynajęcie lokalu przeznaczonego na czas trwania stosunku pracy decyduje Prezydent w formie zarządzenia wskazując konkretny lokal, osobę kandydata na najemcę oraz stosunek pracy który uzasadnia wynajęcie lokalu na czas jego trwania.

