

**Uchwała Nr XVI/101/2012
Rady Miejskiej w Raciążu
z dnia 4 czerwca 2012 roku**

**w sprawie: ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu miasta Raciąż**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 15 , art. 40 ust. 1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 ze zm.) oraz art. 20, art.21 ust.1 pkt.2 i ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku 1997 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) Rada Miejska w Raciążu uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Raciąż w brzmieniu załącznika nr 1 do Uchwały.

§ 2

Traci moc Uchwała Nr VII/41/95 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 7 marca 1995 roku w sprawie zasad i trybu zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

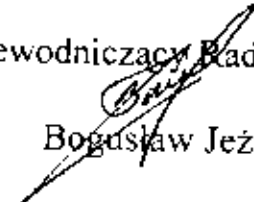
§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Raciąż.

§ 4

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

Przewodniczący Rady Miejskiej


Bogusław Jeżak

Zasady wynajmowania lokalu

mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Raciąż

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (DZ.U. z 2005r. Nr 31, poz.266 z późn. zm.),
- 2) **mieście** – należy przez to rozumieć miasto Raciąż,
- 3) **radzie miasta** – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Raciążu,
- 4) **burmistrzu** - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Raciąż,
- 5) **mieszkaniowym zasobie** -należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Raciąż,
- 6) **lokalu** – należy przez to rozumieć lokal określony w art.2 ust.1 pkt 4 ustawy,
- 8) **lokalu zamiennym** – należy przez to rozumieć lokal określony w art.2 ust.1 pkt.6 ustawy,
- 9) **lokalu socjalnym** - należy przez to rozumieć lokal określony w art.2 ust. 1 pkt. 5 ustawy,
- 10) **powierzchni użytkowej lokalu** - należy przez to rozumieć powierzchnię określoną w art.2 ust.1 pkt. 7 ustawy,
- 11) **lokatorze** - należy przez to rozumieć osoby wymienione w art.2 ust.1 pkt.1 ustawy,
- 12) **właścicielu** – należy przez to rozumieć wynajmującego lub osobę, o której mowa w art.2 ust.1 pkt. 2 ustawy,
- 13) **dochodzie** – należy przez to rozumieć sumę wszelkich przychodów po odliczeniu kosztów ich uzyskania na podstawie definicji zawartej w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001r. Nr 71, poz.734, z późn. zm.),

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVI/101/2012
Rady Miejskiej w Raciążu
z dnia 4 czerwca 2012 roku

**Zasady wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Raciąż**

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§ 1.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (DZ.U. z 2005r. Nr 31, poz.266 z późn. zm.),
- 2) **mieście** –należy przez to rozumieć miasto Raciąż,
- 3) **radzie miasta** – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Raciążu,
- 4) **burmistrzu** - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Raciąż,
- 5) **mieszkaniowym zasobie** -należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Raciąż,
- 6) **lokalu** – należy przez to rozumieć lokal określony w art.2 ust.1 pkt 4 ustawy,
- 8) **lokalu zamiennym** – należy przez to rozumieć lokal określony w art.2 ust.1 pkt.6 ustawy,
- 9) **lokalu socjalnym** - należy przez to rozumieć lokal określony w art.2 ust. 1 pkt. 5 ustawy,
- 10) **powierzchni użytkowej lokalu** - należy przez to rozumieć powierzchnię określoną w art.2 ust.1 pkt. 7 ustawy,
- 11) **lokatorze** - należy przez to rozumieć osoby wymienione w art.2 ust.1 pkt.1 ustawy,
- 12) **właścicielu** – należy przez to rozumieć wynajmującego lub osobę, o której mowa w art.2 ust.1 pkt. 2 ustawy,
- 13) **dochodzie** – należy przez to rozumieć sumę wszelkich przychodów po odliczeniu kosztów ich uzyskania na podstawie definicji zawartej w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001r. Nr 71, poz.734, z późn. zm.),

- 14) **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe , o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych,
- 15) **wnioskodawcy** - należy przez to rozumieć osobę występującą do Urzędu Miejskiego w Raciążu z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu;
- 16) **osobie bezdomnej** – należy przez to rozumieć osobę określoną w przepisach ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej (Dz. U. z 2009r. Nr 175, poz.1362, z późn. zm.)
- 17) **emeryturze** –należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury obowiązującą w dniu złożenia wniosku , ogłoszoną przez Prezesa zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art.94 ust.2 pkt.1 lit a) ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2009r. Nr 153, poz.1227 z późn. zm.).

§ 2

Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, lokali ze stosunku pracy i lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Raciąż oraz ustala zasady i kryteria wyboru osób z którymi będą zawierane umowy najmu.

Rozdział II

Warunki zamieszkiwania i wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniające do oddania w najem lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 3

- I. Z mieszkaniowego zasobu, lokale wynajmowane są osobom pełnoletnim, zamieszkałym na terenie miasta Raciąż, które łącznie spełniają następujące warunki:
- 1) są bezdomne lub pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych, tj. są najemcami bądź zamieszkują za zgodą wynajmującego w lokalu, w którym na osobę przypada nie więcej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi, a także osoby zamieszkujące w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego
 - 2) jeżeli wnioskodawca, jego małżonek, osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do zamieszkiwania we wspólnym gospodarstwie domowym nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części,
 - 3) osiągają średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa

domowego w okresie 6 – miesięcy poprzedzającym datę złożenia wniosku o najem lokalu, nie przekraczający 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 150% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym, a także w gospodarstwie osoby samotnie wychowującej dziecko, obowiązujący w dniu złożenia wniosku.

2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu wynosi nie więcej niż:
 - a) 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
 - b) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 4

1. Warunków określonych w § 3 ust.1 pkt.1 nie stosuje się do osób:
 - 1) pozostających w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej w przypadku:
 - a) niepełnosprawności wnioskodawcy lub członka rodziny uprawnionego do wspólnego zamieszkiwania,
 - b) ciężkiej, przewlekłej choroby wnioskodawcy lub członka rodziny uprawnionego do wspólnego zamieszkiwania
 - c) zaistnienia przemocy lub innej patologii w rodzinie
2. Warunków określonych w § 3 ust.1 pkt.3 nie stosuje się do osób niepełnosprawnych wymagających stałej opieki, prowadzących wieloosobowe lub jednoosobowe gospodarstwo domowe, chyba że osoby te osiągają dochód przekraczający o 30 % kwotę określoną w § 3 ust.1 pkt 3 w gospodarstwie jednoosobowym.
3. Warunków określonych w § 3 nie stosuje się do osób zamieszkujących w budynkach lub ich częściach objętych nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego, gdy obowiązek zapewnienia lokalu zamiennego spoczywa na Gminie Miasto Raciąż.

§ 5

Wynajęcia lokalu, mimo spełnienia warunków określonych w § 3 lub § 4, odmawia się:

- 1) jeżeli w okresie pięciu lat przed dniem złożenia wniosku wnioskodawca, jego małżonek lub osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu, dokonali zamiany lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części na lokal kwalifikujący do ubiegania się o poprawę warunków zamieszkiwania z mieszkaniowego zasobu, a także gdy osoby te zbyły pod jakimkolwiek tytułem posiadane prawo do lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części,
- 2) jeżeli wnioskodawca nie zamieszkuje w Gminie Miasto Raciąż przez okres co najmniej 2 lat.

§ 6

1. W warunkach określonych w § 3 lub § 4, pierwszeństwo najmu przysługuje osobom, które:
 - 1) zamieszkują w lokalach usytuowanych w budynkach lub ich częściach objętych nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego, gdy obowiązek zapewnienia lokalu zamiennego spoczywa na Gminie Miasto Raciąż
 - 2) wcześniej zamieszkiwały na terenie miasta Raciąż a następnie opuściły dom dziecka, rodzinę zastępczą lub rodzinny dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletniości, a nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i nie są w stanie ich zaspokoić we własnym zakresie, pod warunkiem, że z wnioskiem o pomoc mieszkaniową wystąpią w ciągu 2 lat od uzyskania pełnoletniości
 - 3) zamieszkują w budynkach lub ich częściach przeznaczonych do rozbiórki ze względu na planowane inwestycje gminne, którym gmina na mocy ustawy obowiązana jest zapewnić lokale zamienne,
 - 4) dokonały adaptacji, rozbudowy czy nadbudowy pomieszczeń lub powierzchni niemieszkalnych na lokale mieszkalne, w budynkach będących własnością gminy, na podstawie zgody właściciela i wymaganych pozwoleń budowlanych.

Rozdział III Zamiana lokali

§ 7

1. W ramach mieszkaniowego zasobu mogą być dokonywane:
 - 1) zamiany lokali z inicjatywy najemcy, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego jeżeli:
 - a) ustalony za ten lokal czynsz przekracza możliwości finansowe najemcy
 - b) celem zamiany jest zmiana lokalizacji, kondygnacji, wyposażenia technicznego lub powierzchni użytkowej lokalu,
 - c) najemca lokalu i osoby uprawnione do wspólnego zamieszkiwania wyrażą chęć dokonania zamiany na dwa lokale z powodów rodzinnych lub społecznych, pod warunkiem, że taka zamiana rozdziela faktycznie funkcjonujące w dotychczas zajmowanym lokalu odrębne gospodarstwa domowe,
 - d) najemcy dwóch lub większej liczby lokali wystąpią o zamianę lokali pomiędzy sobą.
 - e) dokonanie zamiany uzależnia się od uprzedniego uregulowania zaległości przez dłużnika lub kandydata na najemcę zadłużonego lokalu.
 - 2) zamiany lokali z inicjatywy wynajmującego, w przypadku jeżeli:

- a) zamiana jest konieczna ze względu na realizację inwestycji gminnych,
 - b) najemca bądź były najemca zalega z opłatami czynszowymi i opłatami niezależnymi pobieranymi przez właściciela a zamiana na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej pozwoli uniknąć zaległości z tych tytułów,
- 3) Zamiany o których mowa w ust.1 pkt.1 lit. a) i b) oraz pkt.2 lit a) powinny być realizowane w pierwszej kolejności.

§ 8

Z mieszkaniowego zasobu mogą być dokonywane zamiany lokali na lokale pozostające w innych zasobach, jeżeli strony zainteresowane zamianą posiadają tytuł prawny do zajmowanych lokali, a nadto prawidłowo udokumentowaną zgodę dysponentów tych lokali na zamianę.

§ 9

Koszty związane z remontem lokali stanowiących przedmiot zamiany obciążają przyszłych najemców, z wyjątkiem zamiany, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt. 2 lit. a.

§ 10

Zgody na zamianę odmawia się, jeżeli:

- 1) do zamiany został zgłoszony lokal socjalny,
- 2) którykolwiek z najemców zalega z opłatami czynszu i opłat niezależnych za lokal,
- 3) którykolwiek z najemców narusza zasady współżycia społecznego,
- 4) jedna ze stron zamiany posiada tytuł prawny do innego lokalu, budynku lub jego części.

Rozdział IV

Warunki zamieszkiwania i wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniające do oddania w najem lokalu socjalnego

§ 11

Z mieszkaniowego zasobu wydziela się część lokali z przeznaczeniem na wynajem jako lokale socjalne. Na lokale socjalne przeznaczają się lokale o obniżonej wartości użytkowej, a w szczególności o gorszym wyposażeniu technicznym.

§ 12

1. Lokale socjalne, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1 ustawy, mogą być wynajmowane osobom pełnoletnim zamieszkałym na terenie miasta Raciaż, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu, domu lub jego części
- 2) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym a także w gospodarstwie osoby samotnie wychowującej dziecko i 75% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązujący w dniu złożenia wniosku.

2. Najemca lokalu socjalnego na pisemne wezwanie jest zobowiązany do corocznego przedkładania burmistrzowi, oświadczenia o wysokości dochodów z ostatnich 6 miesięcy, w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

§ 13

Dopuszcza się zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego z osobą, która nie spełnia kryterium określonego w § 12 w przypadku:

- a) jeżeli utraciła mieszkanie na skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, powodzi, huraganu itp., na czas niezbędny do uzyskania innego lokalu oraz
- b) którym sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzekł o uprawnieniach do otrzymania lokalu socjalnego.

§ 14

1. W warunkach określonych w § 12 lokale socjalne wynajmowane są w pierwszej kolejności:

- 1) osobom, którym sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzekł o uprawnieniach do otrzymania lokalu socjalnego,
- 2) osobom, które opuściły w związku z uzyskaniem pełnoletniości domy dziecka, rodzinne domy dziecka lub rodziny zastępcze, pod warunkiem, że z wnioskiem o najem lokalu wystąpią w ciągu 2 lat od uzyskania pełnoletniości.
- 3) osobom znajdującym się w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej.

§ 15

1. Umowa najmu na lokale socjalne jest zawierana na okres nie dłuższy niż 3 lata.

2. W wyjątkowych wypadkach szczególnie trudnej, nadal utrzymującej się sytuacji życiowej najemcy może być zawarta ponownie umowa najmu na ten sam lokal na czas określony, nie dłuższy niż 3 lata.

3. W wypadkach, o których mowa w ust.2, ubiegający się o zawarcie umowy najmu zobowiązani są do przedłożenia burmistrzowi, na pisemne wezwanie, oświadczenia o wysokości dochodów z ostatnich 6 miesięcy, przed datą upływu umowy.
4. W razie wzrostu dochodów gospodarstwa domowego najemcy ponad wysokość określoną w § 12 ust.1 pkt. 2 najemca lokalu socjalnego jest zobowiązany do złożenia pisemnej informacji o tym fakcie burmistrzowi, w terminie jednego miesiąca od wystąpienia zdarzenia.

Rozdział V

Zasady wynajmowania lokali, których najem związany jest ze stosunkiem pracy

§ 16

1. Uprawnienia do wynajmu lokalu mieszkalnego związanego ze stosunkiem pracy przysługują osobie, która ze względu na rodzaj wykonywanej pracy zawodowej lub posiadanymi kwalifikacjami jest niezbędna dla społeczności Gminy Miasto Raciąż.
2. Rozstrzygnięcie w sprawie uznania osoby za niezbędną dla społeczności Gminy Miasto Raciąż podejmuje po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej Burmistrz Miasta Raciąż, na podstawie wniosku złożonego przez kierownika podmiotu zatrudniającego daną osobę.
3. Umowę najmu z osobą określoną w ust.1 zawiera się na czas oznaczony do 3 lat, jednak na okres nie dłuższy niż na czas świadczenia pracy, pod warunkiem, że na terenie Gminy Miasto Raciąż lub gmin sąsiednich osoba ta nie posiada tytułu do lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części.

Rozdział VI

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o przydział lokalu

§ 17

1. Ubieganie się o mieszkanie rozpoczyna się od złożenia przez zainteresowanego wniosku o przydział lokalu mieszkaniowego z zasobu Gminy Miasto Raciąż.
2. Osoby występujące o najem lokalu są zobowiązane do złożenia w Urzędzie Miejskim w Raciążu wniosku wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na gromadzenie, przetwarzanie i podawanie do wiadomości publicznej danych osobowych zamieszczonych na listach.
3. Wniosek powinien zawierać w szczególności:

- 1) dane personalne, miejsce aktualnego zamieszkania i zameldowania,
 - 2) stan rodzinny wnioskodawcy (stopień pokrewieństwa , wiek),
 - 3) źródło i wysokość uzyskiwanych dochodów przez członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy,
 - 4) określenie obecnych warunków lokalowych,
 - 5) inne warunki motywujące potrzeby najmu,
 - 6) oświadczenie o nie posiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu,
 - 7) oświadczenie o dochodach
4. Wzór wniosku o przydział lokalu komunalnego lub lokalu socjalnego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały
5. Wniosek zostaje zarejestrowany w Urzędzie Miejskim w Raciążu.
6. Złożone wnioski opiniowane są przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.
7. Nie podlega rozpatrzeniu wniosek osoby, która zbyła lub zdała dobrowolnie nieruchomość lub lokal mieszkalny, którego była właścicielem lub współwłaścicielem w ciągu ostatnich 5 lat.
8. Wnioski zawierające braki, nie uzupełnione w oznaczonym terminie podlegają zwrotowi bez rozpatrzenia.
9. Po zaopiniowaniu wniosków sporządza się projekt rocznej listy osób oczekujących na najem lokalu.
Osoby spełniające kryteria umieszcza się na ww. liście.
10. Listy zawierają następujące dane: imiona i nazwiska , adresy osób z którymi może być zawarta umowa najmu.
11. Listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu sporządza się raz w roku.
12. Lista podlega weryfikacji co 12-miesiący, w zakresie spełniania kryterium dochodowego oraz warunków motywujących potrzeby najmu.
13. Postępowanie kwalifikacyjne do zawarcia umowy najmu może być poprzedzone przeprowadzeniem kontroli (wizji lokalnej) warunków mieszkaniowych i materialnych określonych we wniosku, pod adresem wskazanym przez wnioskodawcę, jako jego miejsce zamieszkania.
14. Burmistrz Miasta Raciąż. zatwierdza wstępnie sporządzoną przez Społeczną Komisję Mieszkaniową listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego oraz lokalu socjalnego i podaje ją do publicznej wiadomości przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Raciążu na okres nie krótszy niż 14 dni i zawiadamia o miejscu i 14 dniowym terminie składania uwag i zastrzeżeń do listy.
15. Uwagi do projektu rozpatruje Burmistrz po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
16. Burmistrz Miasta Raciąż rozstrzyga o ostatecznej liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego lub socjalnego z mieszkaniowego zasobu miasta, którą podaje do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Raciążu.
17. Realizacja listy polega na przedstawieniu oferty zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu.
18. Zawarcie umowy najmu następuje według kolejności wpisów na liście

- odpowiedniego dla struktury rodziny wnioskodawcy, z uwzględnieniem jego specyficznych, uzasadnionych potrzeb jak inwalidztwo, podeszły wiek itp.
19. Osoby które w związku z realizacją listy trzykrotnie odmówiły przyjęcia lokalu przesuwa się na koniec listy.
 20. Zmiany na liście, np. zawarcie umowy najmu na lokal, skreślenie z listy z powodu zmiany sytuacji mieszkaniowej czy materialnej wnioskodawcy, ujawnia się umieszczając odpowiednie adnotacje na liście.

§ 18

1. Funkcję doradczą i kontrolną spraw o udzielenie pomocy mieszkaniowej oraz co do prawidłowego gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa powoływana przez Burmistrza na czas kadencji Rady.
2. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz w drodze zarządzenia.
3. Komisja działa w oparciu o przyjęty przez Komisję regulamin.
4. Zadaniem Społecznej Komisji Mieszkaniowej jest opiniowanie złożonych wniosków oraz sporządzanie projektów list osób uprawnionych do zawierania umów najmu lokali komunalnych oraz socjalnych
5. Opinia komisji nie dotyczy wniosków, które są związane z sytuacją:
 - 1) wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art.691 Kodeksu cywilnego
 - 2) nawiązania stosunku najmu w związku z koniecznością zapewnienia lokali zamiennych w sytuacjach określonych w ustawie i niniejszej uchwale,
 - 3) zawarcia umowy najmu z osobami określonymi w § 14 ust.1 pkt.1
 - 4) zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z osobami pozbawionymi mieszkań w wyniku zdarzenia losowego.

§ 19

1. Burmistrz przedstawia Radzie Miejskiej w Raciążu raz w roku pisemną informację o podpisanych umowach najmu w terminie do dnia 31 stycznia każdego roku.
2. Informacja ta zawiera wykaz najemców, strukturę gospodarstwa domowego, adresy lokali i ich powierzchnię.

§ 20

1. Umowy najmu lokalu zawiera burmistrz z zastrzeżeniem, że jeśli od zakwalifikowania na listę upłynęło więcej niż 12 miesięcy, ustalenie takie poddaje się weryfikacji uaktualniającej warunki uprawniające wnioskodawcę do uzyskania lokalu.
2. Ubiegający się o zawarcie umowy najmu znajdujący się na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu zobowiązani są do przedłożenia Burmistrzowi, na pisemne wezwanie, oświadczenia o wysokości

dochodów z ostatnich 6 miesięcy, w terminie do 31 marca każdego roku pod rygorem umieszczenia na końcu tej listy.

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

§ 21

1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę wzywa się do opróżnienia lokalu i uiszczenia odszkodowania za cały okres zajmowania lokalu bez tytułu prawnego w wysokości określonej w art. 18 ust.2 ustawy.
2. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę wymienione w art. 691 Kodeksu cywilnego, mogą uzyskać zgodę na wynajem tego lokalu, jeżeli nie mogą przekwaterować się do nowego miejsca zamieszkania lub nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w inny sposób oraz jeżeli spełniają kryterium dochodowe określone w § 3 ust.1 pkt.3.
3. Osoby nie spełniające warunków określonych w ust. 2 a objęte ochroną na podstawie art.14 ust. 4 ustawy, mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego. Do czasu zapewnienia takiego lokalu uiszczają odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.
4. Jeżeli wezwanie, o którym mowa w ust.1 nie odnosi skutku, wynajmujący występuje do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia lokalu.

§ 22

Do osób, które nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy, zasady postępowania określone w § 21 stosuje się odpowiednio.

§ 23

Osoby, o których mowa w § 25 i § 26, mogą ubiegać się o pomoc mieszkaniową z mieszkaniowego zasobu, wyłącznie na zasadach przewidzianych w ustawie i niniejszej uchwale.

Rozdział VIII
Kryteria oddawania w najem lokali w budynkach nowo wybudowanych

§ 24

1. Pierwszeństwo w ubieganiu się o lokal w budynkach nowo wybudowanych mają dotychczasowi najemcy lokali mieszkalnych, którzy spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) posiadają tytuł prawny do lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Raciąż,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części (dotyczy to wszystkich członków gospodarstwa domowego)
- 3) zobowiążą się do opróżnienia i wydania wynajmującemu w stanie wolnym od osób i rzeczy dotychczas zajmowanego lokalu,
- 4) w okresie jednego roku poprzedzającego rozpatrzenie wniosku nie posiadali dłuższych niż dwa pełne okresy rozliczeniowe zaległości w czynszu i opłatach niezależnych.

2. W przypadku nieskorzystania z pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 1, lokale w nowych budynkach mogą być wynajmowane na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział IX
Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m kw.

§ 25

1. Lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m kw. mogą być przeznaczone na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych rodzin liczących, co najmniej 8 osób,
2. Najemcy mieszkający w lokalach o powierzchni użytkowej powyżej 80 m kw. niespełniający kryteriów zawartych w pkt. 1 opłacają 200% czynszu za każdy zajmowany metr powierzchni użytkowej.
3. Przy braku realizacji potrzeb określonych w pkt. 1 i 2 lokale takie mogą być oddawane w najem, dla których stawka czynszu zostanie ustalona w drodze przetargu.

Rozdział X Inne postanowienia

§ 26

1. Na wniosek osoby, która utraciła prawo najmu do lokalu i nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu, umowę najmu można zawrzeć ponownie, jeżeli:
- 1) ustała przyczyna z powodu której została rozwiązana umowa najmu,
 - 2) wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu,
 - 3) lub ubiegający się o ponowne zawarcie umowy wyrazi gotowość zamieszkiwania w lokalu mniejszym o podobnym standardzie, a przyczyną rozwiązania umowy najmu było zadłużenie spowodowane udokumentowanym pogorszeniem sytuacji materialnej.

§ 27

1. Burmistrz może wydzielić spośród lokali zwolnionych przez najemców takie, które wymagają remontu i przeznaczyć je do najmu osobom z listy, które zobowiążą się dokonać remontu we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów.
2. Burmistrz wskazuje lokale osobom, o których mowa w ust. 1 uwzględniając kolejność wynikającą z listy, a także biorąc pod uwagę strukturę rodziny.
3. Z osobą, która uzyskała skierowanie do najmu burmistrz zawiera porozumienie o zakresie i terminie przeprowadzenia remontu uprawniającego do zawarcia umowy najmu lokalu, przy czym konieczne jest pisemne zobowiązanie się przyszłego najemcy, że nie będzie ubiegał się o zwrot poniesionych nakładów
4. Po przedłożeniu przez osobę ubiegającą się o najem protokołu stwierdzającego wykonanie robót remontowych podpisanego przez administratora budynku, zgodnie z zawartym porozumieniem, wydane zostaje skierowanie na zawarcie umowy najmu lokalu.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Bogusław Jezak
Bogusław Jezak