



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 czerwca 2015 r.

Poz. 2509

UCHWAŁA NR IX/89/15 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Lwówek Śląski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 oraz art. 40 ust.1 i ust.2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz 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 (t. j.: Dz. U. z 2014 r. poz. 150) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy i Miasta Lwówek Śląski w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Lwówek Śląski oraz kryteria jakie powinny spełniać osoby ubiegające się o wynajem lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j.: Dz. U. z 2014 r. poz. 150);
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę i Miasto Lwówek Śląski;
- 3) Komisji – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;
- 4) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 5) Burmistrz – należy rozumieć Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek Śląski;
- 6) dochodzie – należy przez to rozumieć wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie zdrowotne, emerytalne, rentowe oraz ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego.
- 7) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez osobę samodzielnie zamieszkującą i gospodarującą (gospodarstwo jednoosobowe) albo gospodarstwo prowadzone przez osobę

wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nim zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby (gospodarstwo wieloosobowe);

8) zasobie – należy przez to rozumieć zasób mieszkaniowy Gminy i Miasta Lwówek Śląski,

9) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Gminy i Miasta Lwówek Śląski,

10) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

3. Najemcami lokali wchodzących w skład zasobu mogą zostać osoby: pełnoletnie, będące członkami wspólnoty samorządowej Gminy Lwówek Śląski, posiadające niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, stale zamieszkujące przez co najmniej 5 lat na terenie Gminy Lwówek Śląski, pod warunkiem, że osoby te nie posiadają tytułu prawnego do samodzielnego lokalu mieszkalnego, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do takiegoż lokalu oraz, że osoby te nie są właścicielami lub współwłaścicielami budynku mieszkalnego. Najemcami mogą również zostać osoby bezdomne, których ostatnim miejscem zamieszkania była Gmina Lwówek Śląski. Warunkiem do zawarcia umowy najmu jest spełnienie kryteriów dochodowych określonych w uchwale.

Rozdział 2.

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. 1. Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, które nie kwalifikują się do najmu lokalu socjalnego i których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy najmu.

2. Oddanie w najem lokalu socjalnego może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty 90% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 40% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy najmu.

§ 3. 1. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się osoby, których miesięczny dochód w rozumieniu przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych nie przekracza 90% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych oraz 40% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwach wieloosobowych.

2. Szczegółowe zasady stosowania obniżek czynszu określają uchwała Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy i Miasta Lwówek Śląski oraz przepisy art. 7 ust. 3-11 ustawy.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4. 1. Poprzez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy należy rozumieć zamieszkiwanie w lokalu, w którym na każdą osobę faktycznie zamieszkującą w lokalu przypada mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi. Poświadczenia ilości osób zamieszkujących w lokalu dokonuje właściciel, zarządca lub administrator budynku.

2. Od zasady określonej w ust. 1 można odstąpić w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli w miejscu zamieszkania wnioskodawcy następuje przechodni układ pokoi, wówczas powierzchnia łączna pokoi przypadająca na jedną osobę nie może być większa niż 6 m²;
- 2) wspólnego zamieszkiwania z osobą niepełnosprawną, całkowicie niezdolną do samodzielnego poruszania się bez wózka inwalidzkiego lub osobą, której lekarz specjalista wskazał zamieszkiwanie w oddzielnym pokoju ze względu na jej stan zdrowia – wówczas w powierzchni łącznej pokoi nie uwzględnia się 10 m² oraz osoby niepełnosprawnej;
- 3) zamieszkiwania wnioskodawcy w lokalu, w skład którego wchodzi tylko jeden pokój, wówczas powierzchnia mieszkalna na jedną osobę nie może być większa niż 6 m².

Rozdział 4.

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

§ 5. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje:

- 1) osobie spełniającej przesłanki określone w § 2, ust.1 oraz § 4, ust.1;
- 2) osobie pozbawionej lokalu wchodzącego w skład zasobu, wskutek zdarzenia losowego, a w szczególności: pożaru, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, a niemającej zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 3) osobie zajmującej lokal w budynku wchodzącym w skład zasobu, którego stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie;
- 4) osobie która opuściła Dom Dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości i jest pełną sierotą, bądź nie ma możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwała na terenie Gminy i spełnia kryterium dochodowe określone w § 2,ust.1;
- 5) osobie, która po upływie terminu umowy najmu lokalu socjalnego utraciła uprawnienia do jego dalszego zajmowania z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w § 2,ust.2.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje:

- 1) osobie spełniającej przesłanki określone w § 2, ust.2 oraz § 4, ust.1;
- 2) osobie pozbawionej lokalu socjalnego wchodzącego w skład zasobu, wskutek zdarzenia losowego, a w szczególności: pożaru, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, a niemającej zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 3) osobie bezdomnej i nie posiadającej dochodu wyższego niż określony w § 2 ust. 2;
- 4) osobie która opuściła Dom Dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości i jest pełną sierotą, bądź nie ma możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwała na terenie Gminy i spełnia kryterium dochodowe określone w § 2,ust.2;

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 6. 1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mogą dokonać zamiany zajmowanych przez nich lokali z najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu oraz z najemcami i właścicielami innych lokali nie wchodzących w skład zasobu, z tym, że zamiana z właścicielami musi być uwarunkowana przeniesieniem prawa własności lokalu na dotychczasowego najemcę lokalu z zasobu.

2. Zamiana taka wymaga pisemnej zgody Gminy i wydawana jest w przypadku, gdy przemawiają za tym względy racjonalnej gospodarki mieszkaniowej lub względy społeczne.

3. Gmina odmówi zgody na dokonanie zamiany w przypadku, gdy:

- 1) osoba ,z którą następuje zamiana nie reguluje w terminie czynszu i innych opłat należnych za używanie lokalu lub,
- 2) dewastuje lokal lub,
- 3) wykracza przeciwko porządkowi domowemu w miejscu zamieszkania lub,
- 4) w wyniku zamiany powierzchnia mieszkalna przypadająca na jedną osobę uprawnioną do wspólnego zamieszkiwania byłaby mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego mniejsza niż 10 m².

4. Warunek określony w ust.3 pkt 1 może być pominięty, jeżeli przed dokonaniem zamiany zaległość za czynsz i inne opłaty zostaną przez najemcę uregulowane.

5. Gmina może zaproponować najemcy lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobie zamianę zajmowanego lokalu na inny wolny lokal mieszkalny w zasobie, o ile jest to konieczne dla realizacji założeń wieloletniego programu gospodarowania zasobem lub uzasadnione potrzebą uzyskania wolnych lokali w celu wynajęcia ich jako lokali socjalnych.

Rozdział 6.

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

§ 7. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu z zasobu składają wnioski w sekretariacie urzędu w terminie do 31 grudnia na dany rok.

2. Wnioski osób ubiegających się o najem lokali z zasobu zwane dalej wnioskami wpisywane są do rejestru w Wydziale Gospodarki Przestrzennej, Nieruchomości oraz Rolnej i Ochrony Środowiska zwanym dalej Wydziałem.

3. Wnioski podlegają wstępnej weryfikacji w celu ustalenia, czy warunki mieszkaniowe i dochód wnioskodawców uprawniają ich do ubiegania się o najem lokalu z zasobu.

4. Wydział powiadamia pisemnie wnioskodawców o wyniku wstępnej weryfikacji.

5. Wnioskodawcy zobowiązani są do uzupełnienia wniosku w przypadku, gdy dane zawarte w nim zmieniły się i mają wpływ na ich realizację.

§ 8. 1. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa zwana dalej Komisją, w składzie co najmniej 5 osób.

2. Upoważnia się Burmistrza do powołania Komisji i określenia regulaminu jej działania.

3. Wnioski osób ubiegających się o najem lokalu o których mowa w § 7 ust.1. rozpatrywane są przez Komisję. Poza tymi wnioskami Komisja weryfikuje również wnioski osób będących na liście z ubiegłego roku, w przypadku których nie doszło do zawarcia umowy najmu z powodu braku wolnych lokali.

4. Opinię Komisji wpisuje się na wniosku oraz odnotowuje w protokole z posiedzenia Komisji.

§ 9. 1. Komisja po analizie wniosków ustala na dany rok listę osób uprawnionych do najmu lokali i listę zamian na lokale o większej powierzchni mieszkalnej.

2. W przypadku, kiedy sytuacja wnioskodawcy uzasadnia konieczność udzielenia pomocy mieszkaniowej poza kolejnością w ciągu roku decyzyję o umieszczeniu wnioskodawcy na liście podejmuje Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji.

§ 10. 1. Projekt listy osób uprawnionych do najmu i zamian lokali na lokale o większej powierzchni mieszkalnej po zatwierdzeniu przez Burmistrza podawany jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń urzędu na okres jednego miesiąca.

2. O możliwości złożenia odwołania od projektu listy Wydział zawiadamia na piśmie te osoby, które nie zostały ujęte w projekcie listy.

3. W okresie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust.2 przyjmowane będą odwołania osób, które w wyniku kwalifikacji Komisji nie zostały ujęte w projekcie listy na dany rok.

4. Odwołania o których mowa w ust.3 podlegają rozpatrzeniu przez Burmistrza.

§ 11. 1. Po rozpatrzeniu odwołań przez Burmistrza, ostateczna lista osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych i zamian lokali na lokale o większej powierzchni mieszkalnej, podawana jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń urzędu, nie później niż do końca kwietnia danego roku.

2. Umieszczenie na liście, o której mowa w ust.1 nie rodzi zobowiązań Gminy do zawarcia umowy najmu w stosunku do wszystkich osób w danym roku, gdyż uzależnione to będzie od ilości uzyskiwanych wolnych lokali. Wnioski osób, rodzin które nie zawarły umów najmu w danym roku podlegają ponownej weryfikacji przy sporządzaniu listy w następnym roku.

3. Wnioski osób, które nie zostały ujęte w danym roku na liście stają się nieaktualne.

4. Osoby o których mowa w ust.3. mogą ponownie składać wniosek w terminie określonym w § 7 ust.1.

§ 12. 1. Każda osoba, która złożyła wniosek o przydział lokalu, zobowiązana jest do aktualizacji informacji zawartych we wniosku. W przypadku nie dokonania tego obowiązku wnioskodawca ponosi konsekwencje wprowadzenia Gminy w błąd, z wypowiedzeniem umowy najmu włącznie.

2. W celu wykonania projektu listy Komisja może żądać od wnioskodawców, aby w wyznaczonym terminie złożyli wskazane przez Komisję dokumenty lub okazali zajmowane pomieszczenia. W przypadku odmowy spełnienia przez wnioskodawcę żądań Komisji lub nieuzasadnionego uchybienia wyznaczonego terminu wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia.

3. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajanie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych przy opracowywaniu listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu i listy zamian lokali na lokale o większej powierzchni mieszkalnej, skutkuje odstąpieniem od realizacji jego wniosku i skreśleniem z listy.

4. O skreśleniu z listy wnioskodawca informowany jest w formie pisemnej.

5. Osoby umieszczone na liście powinny każdorazowo informować o zmianie swojego adresu zamieszkania.

6. Jeżeli osoby znajdujące się na liście nie otrzymały lokalu w danym roku, zachowują pierwszeństwo do zawarcia umowy w roku następnym, pod warunkiem spełnienia wszystkich kryteriów uchwały.

7. Przed podpisaniem umowy najmu najemca jest zobowiązany do udokumentowania wysokości i źródeł dochodów oraz warunków mieszkaniowych.

8. Umowa najmu lokalu powinna być zawarta w terminie 14 dni od daty doręczenia pisma informującego o możliwości jej zawarcia. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, osoba ta zostaje skreślona z listy osób uprawnionych do najmu i powiadomiona o tym w formie pisemnej. Ponowne ujęcie osoby na liście następuje na jej wniosek.

§ 13. 1. Ocena warunków mieszkaniowych dokonywana jest na podstawie zebranych dokumentów, protokołów z wizji lokalnej oraz danych pozyskanych od innych instytucji, w tym m.in. z placówek opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, zarządców i administratorów nieruchomości.

2. W zależności od ilości lokali będących w dyspozycji Gminy będą one proponowane osobom umieszczonym na liście o której mowa w § 11.

3. Osobom, będącym na liście, przysługuje jedna uzasadniona odmowa przyjęcia wskazanego lokalu. Jeżeli osoba ta po raz drugi odmówi przyjęcia wskazanego lokalu zostaje skreślona z listy i poinformowana o skreśleniu w formie pisemnej. Ponowne ujęcie osoby na liście następuje na jej wniosek.

4. Osoby samotne, znajdujące się w odosobnieniu, tj. odbywające karę pozbawienia wolności, przebywające na dłuższym leczeniu szpitalnym oraz z innych uzasadnionych powodów, pomija się w kolejności zawarcia umowy najmu do czasu ustania odosobnienia.

§ 14. Bez obowiązku ujęcia na liście umowy najmu mogą być zawierane przez osoby:

- 1) z którymi zawierana jest umowa po śmierci osób bliskich,
- 2) dokonujące dobrowolnej zamiany lokalu z innym najemcą lub właścicielem, z wyłączeniem zamian lokalu na lokal o większej powierzchni,
- 3) które utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania lokalu socjalnego w związku z wygaśnięciem umowy i osiągnięciem dochodu uprawniającego do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony,
- 4) zakwalifikowane do wykonania na własny koszt remontu kapitalnego lokalu lub adaptacji pomieszczeń na cele mieszkalne z powierzchni wspólnego użytku (np. adaptacja strychu w częściach wspólnych wspólnoty mieszkaniowej) lub innych powierzchni o funkcji dotychczas innej niż mieszkalna (np. adaptacja strychu w budynku, którego Gmina jest 100% właścicielem). Umowa o przeznaczeniu pomieszczeń do prac remontowych lub adaptacyjnych zawierana jest pod warunkiem dostarczenia przez wnioskodawców opinii o zgodności adaptacji z planem zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski, opinii

techniczno-budowlanej, stwierdzających możliwość wykonania adaptacji pomieszczeń, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy budynku oraz opinii zarządcy lub administratora nieruchomości. W przypadku adaptacji pomieszczeń na cele mieszkalne z powierzchni wspólnego użytku, wymagana jest także zgoda współwłaścicieli budynku (w formie uchwały) w przypadku wspólnoty mieszkaniowej.

- 5) zmieniające lokal większy na mniejszy lub o niższym czynszu,
- 6) regulujące stan prawny lokalu mieszkalnego,
- 7) które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.

§ 15. 1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, bez obowiązku umieszczania na liście, Burmistrz może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami, o ile jest to uzasadnione szczególnym interesem społeczności lokalnej, bądź względami współżycia społecznego. Dotyczy to w szczególności:

- 1) osób bezdomnych w wieku powyżej 65 lat,
- 2) osób chronionych przed przemocą lub alkoholizmem w rodzinie w oparciu o złożoną dokumentację,
- 3) osób posiadających uprawnienia do zajmowania na czas nieoznaczony lokali położonych w budynkach placówek oświatowych, a niezwiązanych umową o pracę w danej placówce,
- 4) osób pozbawionych lokalu, wskutek zdarzenia losowego, a w szczególności: pożaru, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, a niemającej zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 5) matek samotnie wychowujących dzieci,
- 6) osób chorych pozostających w trudnej sytuacji materialnej z uwagi na ponoszone koszty leczenia, przy czym sytuacja taka, winna być potwierdzona stosowną dokumentacją medyczną i inną.

Rozdział 7.

Zasady najmu lokali socjalnych

§ 16. 1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony nie dłuższy niż 2 lata.

2. Przedłużenie umowy najmu dokonuje Gmina na czas nie dłuższy niż 1 rok.

3. Przedłużenie umowy najmu następuje na pisemny wniosek najemcy złożony przed upływem czasu na jaki została zawarta umowa.

4. Gmina co najmniej na 3 miesiące przed upływem czasu na jaki została zawarta umowa najmu zawiadamia najemcę o możliwości złożenia wniosku o przedłużenie umowy, chyba że wcześniej najemca złożył taki wniosek.

5. Gmina może żądać od wnioskodawcy, by w wyznaczonym terminie złożył wskazane dokumenty.

Rozdział 8.

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

§ 17. 1. W sytuacji trwałego opuszczenia lokalu przez głównego najemcę, Gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, wymienionymi w art. 691 § 1 Kodeksu Cywilnego, które pozostały w lokalu i spełniają niżej wymienione wymagania:

- 1) żadna z osób ubiegających się o zawarcie umowy nie posiada tytułu prawnego do samodzielnego lokalu mieszkalnego, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do takiegoż lokalu oraz żadna z tych osób nie jest właścicielem lub współwłaścicielami budynku mieszkalnego,
- 2) okres wspólnego zamieszkiwania z najemcą i uczestniczenia w kosztach utrzymania lokalu nie był krótszy niż 10 lat,
- 3) nie posiadają zaległości w opłatach za lokal,
- 4) nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

2. Z uwagi na względy społeczne i zdrowotne Burmistrz może wyrazić zgodę na przepisanie tytułu prawnego do lokalu z głównego najemcy na inną osobę, niż określona w ust.1 pod warunkiem spełnienia przesłanek wskazanych w ust.1 pkt 1 i pkt 2.

Rozdział 9.**Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²**

§ 18. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² mogą być przeznaczone do najmu dla rodzin wielodzietnych, pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych lub lokale takie mogą zostać przeznaczone do zamiany, jeżeli w jej wyniku Gmina uzyska co najmniej 2 samodzielne lokale mieszkalne względnie mogą być przeznaczone do sprzedaży.

Rozdział 10.**Postanowienia końcowe**

§ 19. 1. Osoby objęte listą osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu, sporządzoną według dotychczasowych przepisów zachowują uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu. Realizacja listy odbywa się zgodnie z zasadami wprowadzonymi uchwałą.

2. Wnioski osób, które nie zostały objęte listą osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu są rozpatrywane według zasad wprowadzonych uchwałą.

§ 20. Określa się:

- 1) wniosek o przydział lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy i Miasta Lwówek Śląski stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) wniosek o zamianę mieszkania stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.

§ 21. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr XLIX/406/02 Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Lwówek Śląski oraz uchwała nr XV/114/03 Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 6 listopada 2003 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/406/02 Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
E. Płucińska-Dąbrowska