



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 marca 2016 r.

Poz. 1082

UCHWAŁA NR XIX/162/16 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 23 lutego 2016 r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Głogów

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zmianami) 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 (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 ze zmianami) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, lokali socjalnych

oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Głogów.

§ 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;

2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

3. członkach wspólnoty samorządowej– należy przez to rozumieć mieszkańców Gminy Miejskiej Głogów;

4. dochodzie gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 966 ze zmianami).;

5. najniższej emeryturze- należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.

Rozdział 2.

Podmiotowy i przedmiotowy zakres najmu

Podmiotowy zakres najmu

§ 3. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy są wynajmowane wyłącznie osobom pełnoletnim, które są członkami wspólnoty samorządowej gminy spełniając warunki i kryteria określone w niniejszej uchwale. Wymóg pełnoletności nie dotyczy osób wstępujących w stosunek najmu na mocy art. 691 kodeksu cywilnego.

Przedmiotowy zakres najmu

§ 4. Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy polega w szczególności na:

1. wynajmowaniu lokali mieszkalnych;
2. wynajmowaniu lokali socjalnych;
3. wynajmowaniu lokali zamiennych;
4. wynajmowaniu pomieszczeń tymczasowych.

Rozdział 3.

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

§ 5. 1. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu jest jawny. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

2. W celu zapewnienia kontroli społecznej, Prezydent Miasta Głogowa powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową oraz określa zakres działań i regulamin pracy tej komisji.

§ 6. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku

o wynajęcie lokalu, udokumentowania spełnienia warunków określonych niniejszą uchwałą oraz w innych aktach prawnych, co jest niezbędne do zawarcia umowy najmu lokalu.

2. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny wzywa się pisemnie wnioskodawcę do uzupełnienia go wyznaczając dodatkowy 14 dniowy termin.

§ 7. 1. Wszystkie wnioski spełniające kryteria określone w niniejszej Uchwale zostają poddane ocenie Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

2. Po pozytywnym zaopiniowaniu wniosków przez Społeczną Komisję Mieszkaniową Prezydent zatwierdza listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na dany rok i podaje je do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim. Listy sporządza się alfabetycznie.

3. W trakcie roku Prezydent dokonuje aktualizacji list w miarę potrzeb.

4. Osoba umieszczona na liście, która odmówiła przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu, zostaje skreślona z listy.

5. Skreślenie z listy uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu następuje w przypadku ustalenia, że:

- 1) dane zawarte we wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu są nieprawdziwe;
- 2) wnioskodawca nie zamieszkuje na terenie Gminy; oraz w sytuacji:
- 3) przekroczenia kryterium dochodowego uprawniającego do zawarcia umowy najmu i poprawa warunków mieszkaniowych (powierzchnia);
- 4) zmiany ilości osób ujętych we wniosku z jednoczesną negatywną opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej i niespełnieniem kryteriów określonych w niniejszej uchwale.

6. Prezydent może odstąpić od skreślenia z listy osoby ubiegającej się o lokal i złożyć inną propozycję, w przypadku zaistnienia okoliczności, które nie były znane na dzień złożenia propozycji, a za ich uwzględnieniem przemawiają względy społeczne lub zdrowotne.

Rozdział 4.

Lokale mieszkalne

Zawieranie umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 8. Umowa najmu lokalu mieszkalnego może być zawarta z osobami, które:

1. Są członkami wspólnoty samorządowej miasta Głogowa.

2. Średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu, potwierdzony zeznaniem podatkowym za rok poprzedzający datę złożenia wniosku oraz innymi dokumentami potwierdzającymi uzyskiwane dochody nie może przekroczyć:

- a) 170% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- b) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym;
- c) 120% najniższej emerytury w gospodarstwie trzyosobowym i więcej.

§ 9. 1. Do warunków kwalifikujących osoby do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w celu ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie wspólnie z innymi osobami w lokalu o znacznym przegęszczeniu, w którym łączna powierzchnia mieszkalna nie przekracza 6 m² na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania;
- 2) do wyliczenia powierzchni mieszkalnej, o której mowa wyżej nie uwzględnia się osób trzecich, które zamieszkują w lokalu bez zgody właściciela;
- 3) w przypadku występowania w rodzinie osób z orzeczoną niepełnosprawnością ruchową (poruszających się na wózku inwalidzkim) dopuszcza się dwukrotne zwiększenie powierzchni wymienionej w ust. 1 pkt. 1 na każdą niepełnosprawną osobę. Stan zdrowia takiej osoby udokumentowany musi być orzeczeniem komisji lekarskiej potwierdzającym niepełnosprawność,
- 4) w przypadku występowania jakiejkolwiek innej niepełnosprawności udokumentowanej stosownym orzeczeniem komisji lekarskiej potwierdzającym niepełnosprawność, wymagającej rehabilitacji w warunkach domowych dopuszcza się dwukrotne zwiększenie powierzchni wymienionej w ust. 1 pkt. 1 na każdą niepełnosprawną osobę.

2. W przypadku, gdy zaktualizowane dochody osoby umieszczonej na liście lokali socjalnych przewyższają ustaloną wysokość określoną w § 11 dopuszcza się zmianę kwalifikacji wniosku, zawierając umowę najmu na lokal mieszkalny.

3. Umowę najmu lokalu zawiera się w terminie do 14 dni od daty złożenia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu. Osobę lub osoby, które nie podpisały umowy w terminie skreśla się z listy.

4. W przypadku gdy osoba ubiegająca się o lokal z mieszkaniowego zasobu gminy nie spełnia kryterium określonego w ust. 1 pkt. 1, ale znajduje się w wyjątkowo trudnej sytuacji życiowej, potwierdzonej stosownymi dokumentami dopuszcza się możliwość zawarcia umowy.

5. Gmina może złożyć propozycję zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony na lokal, który wymaga wykonania remontu.

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

§ 10. Umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony zawierane mogą być w pierwszej kolejności z:

1. osobami spełniającymi kryteria określone w niniejszej uchwale, umieszczonymi na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu z zasobu gminy;

2. z wychowankami domów dziecka i innych placówek opiekuńczo-wychowawczych oraz rodzin zastępczych po osiągnięciu pełnoletności i zakończeniu programu usamodzielnienia, potwierdzonego pozytywną opinią przedstawiciela placówki i zamieszkującymi na terenie miasta Głogowa przed umieszczeniem ich w placówkach. Dotyczy to także wychowanków, którzy opuszczają w. w. placówki położone na terenie miasta Głogowa;

3. z osobami, które utraciły tytuł prawny do lokalu wskutek wypowiedzenia umowy najmu lokalu z uwagi na zadłużenie w opłatach za czynsz i innych opłat za używanie lokalu, a osoby te uregulowały wszystkie należności wobec Gminy i nie posiadają wobec Gminy żadnych zobowiązań finansowych pod warunkiem, że spełniają kryteria określone w § 8 niniejszej uchwały. Uprawnienie przysługuje również w stosunku do osób, wobec których sąd orzekł eksmisję z uwagi na zadłużenie w opłatach za używanie lokalu, a osoby te po wydaniu wyroku sądowego uregulowały wszystkie należności wobec Gminy pod warunkiem, że spełniają kryteria określone w § 8 niniejszej uchwały; dopuszcza się przekroczenie kryterium określonego w § 8 o 20%;

4. z osobami, które zajmowały lokal socjalny, do którego prawo uzyskały na podstawie skierowania do zawarcia umowy najmu a po upływie terminu najmu utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania lokalu socjalnego z powodu przekroczenia dochodu określonego w § 11 o więcej niż 20% Prezydent Miasta może:

- zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony na ten sam lokal;
- wskazać inny lokal mieszkalny dostosowany do potrzeb gospodarstwa domowego.

Rozdział 5. Lokale socjalne

Zawieranie umów najmu lokali na czas oznaczony oraz warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 11. Umowa najmu lokalu na czas oznaczony może być zawarta z osobami, które:

1. Są członkami wspólnoty samorządowej Miasta Głogowa.

2. Średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu, potwierdzony zeznaniem podatkowym za rok poprzedzający datę złożenia wniosku oraz innymi dokumentami potwierdzającymi uzyskiwane dochody nie może przekroczyć:

- a) 115% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- b) 90 % najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym;
- c) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie trzyosobowym i więcej.

§ 12. 1. Do warunków kwalifikujących osoby do zawarcia umowy najmu lokalu na czas oznaczony w celu ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki lub zamieszkują w budynkach użytkowych bądź gospodarczych;
- 2) zamieszkiwanie w lokalach, o znacznym przegęszczeniu, w których łączna powierzchnia mieszkalna nie przekracza 6 m² na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania;
- 3) do wyliczenia powierzchni mieszkalnej, o której mowa powyżej nie uwzględnia się osób trzecich, które zamieszkują w lokalu bez zgody właściciela;
- 4) w przypadku występowania w rodzinie osób z orzeczoną niepełnosprawnością ruchową (poruszających się na wózku inwalidzkim) dopuszcza się dwukrotne zwiększenie powierzchni wymienionej w ust. 1 pkt. 2 na każdą niepełnosprawną osobę. Stan zdrowia takiej osoby udokumentowany musi być orzeczeniem komisji lekarskiej potwierdzającym niepełnosprawność;
- 5) w przypadku występowania jakiejkolwiek innej niepełnosprawności udokumentowanej stosownym orzeczeniem komisji lekarskiej potwierdzającym niepełnosprawność, wymagającej rehabilitacji w warunkach domowych dopuszcza się dwukrotne zwiększenie powierzchni wymienionej w ust. 1 pkt. 2 na każdą niepełnosprawną osobę.

2. W przypadku, gdy zaktualizowane dochody osoby umieszczonej na liście lokali mieszkalnych kwalifikują do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego dopuszcza się zmianę kwalifikacji wniosku, zawierając umowę najmu na lokal socjalny.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się w terminie do 14 dni od daty złożenia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu. Osobę lub osoby, które nie podpisały umowy w terminie skreśla się z listy.

§ 13. 1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony:

- 1) z osobami spełniającymi kryteria określone w niniejszej uchwale, umieszczonymi na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego z zasobów gminy;
- 2) z osobami, które nabyły prawo do jego otrzymania na podstawie orzeczenia sądowego
- 3) z osobami, które zajmowały lokal komunalny, utraciły uprawnienia do jego dalszego zajmowania i nie spełniają kryterium do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego ale spełniają warunki określone w § 11 uchwały, przy czym Prezydent może wydzielić zajmowany lokal na lokal socjalny i zawrzeć umowę najmu lokalu socjalnego lub wskazać inny lokal socjalny dostosowany do potrzeb gospodarstwa domowego;
- 4) z osobami, które utraciły tytuł prawny do lokalu w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Głogowie i spełniają kryteria określone w § 11 uchwały.

2. W przypadku kiedy najemca lub członkowie jego rodziny zgłoszeni we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, pozostający we wspólnym gospodarstwie domowym znajdują się w trudnej sytuacji życiowej i przemawiają za tym zasady współżycia społecznego, dopuszcza się przekroczenie dochodu określonego w § 11 uchwały o nie więcej niż 20%.

3. W przypadku, gdy osoba ubiegająca się o zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu socjalnego nie spełnia warunków określonych w § 11 pkt. 2 niniejszej uchwały, ale znajduje się w wyjątkowo trudnej sytuacji życiowej popartej stosownymi dokumentami, dopuszcza się rozpatrzenie wniosku na podstawie potwierdzonych dochodów z 3 ostatnich miesięcy.

4. Lokale socjalne wynajmowane są na czas oznaczony, jednak nie dłużej niż na okres 3 lat. W przypadku lokali, na które skierowane zostały osoby w drodze realizacji prawomocnego wyroku sądowego o eksmisję z lokalu umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres 6 miesięcy, z możliwością jej przedłużenia pod warunkiem spełnienia kryteriów określonych w niniejszej uchwale.

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

§ 14. Umowy najmu lokali socjalnych na czas oznaczony zawierane mogą być w pierwszej kolejności:

- 1) z osobami spełniającymi kryteria określone w niniejszej uchwale, umieszczonymi na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego z zasobu gminy;
- 2) z osobami, które utraciły tytuł prawny do lokalu socjalnego wskutek wypowiedzenia umowy najmu lokalu z uwagi na zadłużenie w opłatach za czynsz i innych opłat za używanie lokalu a osoby te uregulowały wszystkie należności wobec Gminy i nie posiadają wobec Gminy żadnych zobowiązań finansowych, pod warunkiem, że spełniają kryteria określone w § 11 niniejszej Uchwały. Uprawnienie przysługuje również w stosunku do osób, wobec których sąd orzekł eksmisję z uwagi na zadłużenie w opłatach za używanie lokalu socjalnego, a osoby te po wydaniu wyroku sądowego uregulowały wszystkie należności wobec Gminy pod warunkiem, że spełniają kryteria określone w § 11 niniejszej uchwały. Dopuszcza się przekroczenie kryterium określonego w § 11 o 20% ;
- 3) z osobami, które zajmowały lokal mieszkalny, do którego prawo uzyskały na podstawie skierowania do zawarcia umowy najmu lub w wyniku zamiany lokalu i utraciły tytuł prawny do lokalu Prezydent Miasta może wydzielić zajmowany lokal mieszkalny na lokal socjalny lub wskazać inny lokal socjalny dostosowany do potrzeb gospodarstwa domowego.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszów

§ 15. 1. Wysokość dochodu uzasadniającego zastosowanie obniżek czynszów określa się jako udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu 3 kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o obniżenie czynszu, przypadający na członka gospodarstwa domowego i nieprzekraczający:

- a) 115% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- b) 90 % najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym;
- c) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie trzyosobowym i więcej.

2. Obniżka może zostać udzielona najemcy, który posiada tytuł prawny do lokalu.

3. Obniżek nie stosuje się wobec gospodarstw domowych, w których powierzchnia mieszkalna przekracza 10 m² na osobę wspólnie zamieszkującą.

4. Obniżek nie stosuje się wobec lokali wynajętych na czas oznaczony.

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

§ 16. 1. Dopuszcza się zawarcie umowy najmu w przypadku opuszczenia na stałe przez najemcę lokalu, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z pozostającymi w nim pełnoletnimi dziećmi, rodzeństwem, osobami pełnoletnimi przysposobionymi, stale dotychczas zamieszkującymi z najemcą przynajmniej przez 5 lat, po udokumentowaniu przez najemcę, że ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

2. W przypadku śmierci najemcy – zasadę nabycia prawa do wstąpienia w stosunek najmu reguluje art. 691 Kodeksu cywilnego.

Rozdział 6. Zasady wynajmowania lokali zamiennych

§ 17. 1. Pierwszeństwo w wynajęciu lokalu zamiennego przysługuje najemcom:

- 1) pozbawionym mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 2) zamieszkującym w budynkach użyteczności publicznej lub wymagających opróżnienia przez mieszkańców ze względu na przeznaczenie ich na cele użyteczności publicznej;
- 3) zamieszkującym w lokalach mieszkalnych lub budynkach nie nadających się do zamieszkania ze względu na położenie, wyposażenie lub stan techniczny;
- 4) zamieszkującym w budynkach lub lokalach mieszkalnych, w których właściciel dokonuje przebudowy, remontów lub innych prac uniemożliwiających zamieszkiwanie.

2. Umowę najmu lokalu zamiennego podpisuje się z najemcą lub małżonkami, jeżeli tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu przysługiwał obojgu małżonkom. Prawo do zamieszkiwania wraz z najemcą w lokalu zamiennym mają małżonek oraz osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tego najemcy.

3. Lokale zamienne wynajmowane są osobom, o których mowa w ust.1, bez względu na wysokość dochodu ich gospodarstwa domowego.

4. Gmina składa jedną ofertę zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego.

Rozdział 7. Pomieszczenia tymczasowe

§ 18. 1. Pomieszczenia tymczasowe zostają wydzielone z zasobu mieszkaniowego Gminy lub w zasobach innych właścicieli.

2. Umowy na użytkowanie pomieszczeń tymczasowych zawiera się na czas określony.

Rozdział 8. Lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m²

§ 19. 1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² może zostać zawarta w przypadku gdy:

- 1) wnioskodawca prowadzi co najmniej 8-osobowe gospodarstwo domowe;
- 2) lokal wskazywany jest jako lokal zamienny dla dwóch lub większej ilości gospodarstw domowych;

2. W przypadku braku osób uprawnionych do złożenia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu, o których mowa powyżej lub w przypadku konieczności wydatkowania znacznych nakładów na remont lub przebudowę lokalu, Prezydent może przeznaczyć lokal do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego.

Rozdział 9.

Zasady dokonywania zamian mieszkań oraz udostępnienia przez najemców mieszkań osobom trzecim

§ 20. 1. Zamiany lokali realizowane są:

- 1) pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 2) pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;

2. Zgodę na zamianę lokali mieszkalnych wydaje Prezydent Miasta.

3. W przypadku zamiany lokalu mieszkalnego na lokal w innych zasobach wymagana jest zgoda dysponenta tego lokalu wydana na piśmie, a zawarcie umowy najmu może nastąpić po spełnieniu przez zainteresowane strony warunków określonych w tej zgodzie.

4. W przypadku zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy warunkiem dokonania zamiany jest brak zaległości czynszowych.

§ 21. 1. Najemcy lokali mieszkalnych mogą ubiegać się o zamianę zajmowanego lokalu mieszkalnego w celu poprawy warunków zamieszkiwania, jeżeli:

- 1) stan zdrowia, trwałe kalectwo najemcy lub współzamieszkującego z nim członka gospodarstwa domowego uzasadnia zawarcie umowy najmu lokalu o wyższym standardzie lub lokalu o korzystniejszej lokalizacji;
- 2) zajmowany przez najemcę lokal spełnia kryteria lokalu socjalnego lub nie odpowiada potrzebom najemcy z uwagi na zbyt małą powierzchnię lub złe wyposażenie techniczne, a najemca chce poprawić swoje warunki mieszkaniowe;
- 3) dokonanie zamiany uzasadnione jest szczególnymi względami społecznymi, a okoliczności te znajdują potwierdzenie w odpowiednich dokumentach;
- 4) zajmowany przez najemcę lokal jest zbyt duży w stosunku do jego potrzeb i najemca chce zamienić dotychczas zajmowany lokal na inny o mniejszym metrażu lub o niższym standardzie.

2. Jeżeli zamiana zmierza do rozdzielenia osób wspólnie zamieszkujących w jednym lokalu pomiędzy dwa lub więcej lokali, po dokonaniu zamiany umowa najmu może być zawarta również z wstępnymi, zstępnymi, osobami przysposobionymi albo rodzeństwem najemcy pod warunkiem, że osoby te zamieszkują stale z najemcą do czasu zamiany lokali i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

§ 22. 1. Zamiana lokali może również nastąpić w wyniku propozycji złożonej najemcy przez Prezydenta Miasta. Propozycje te mogą dotyczyć najemców posiadających zaległości w opłatach za używanie lokalu, którym w celu uniknięcia dodatkowych kosztów związanych z wystąpieniem do sądu o nakazanie opróżnienia lokalu, przedkładana jest propozycja zamiany dotychczas zajmowanego lokalu na inny o mniejszej powierzchni lub niższym standardzie.

2. Nie zezwala się na dokonanie zamiany gdy w jej wyniku na osobę uprawnioną do zamieszkania będzie przypadać mniej niż 6 m² powierzchni mieszkalnej.

3. W wyjątkowych przypadkach, dopuszcza się zamianę lokalu mieszkalnego na lokal socjalny i odwrotnie, jeżeli dochody obu stron przemawiają za zasadnością takiej zmiany.

4. W przypadku odzyskania mieszkania komunalnego w wyniku realizacji prawomocnego orzeczenia sądowego (eksmisja) lub pozyskania przez Gminę lokalu w inny sposób można dokonać zamiany z innym najemcą samodzielnego lokalu komunalnego po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) po zdaniu uprzednio zajmowanego lokalu w stanie nadającym się do ponownego zasiedlenia i wolnego od osób i rzeczy;
- 2) wykonaniu remontu i napraw lokalu przydzielanego we własnym zakresie;
- 3) posiadaniu dochodów, o których mowa w § 8.

§ 23. 1. W uzasadnionych przypadkach Prezydent może wyrazić zgodę na podnajem na okres czasowy całego lokalu lub jego części przez najemcę, lub oddanie lokalu w bezpłatne używanie osobom trzecim. Nie dotyczy to lokalu socjalnego.

2. Odmawia się zgody na podnajem lokalu oddanie w bezpłatne używanie na okres czasowy jeżeli:

- 1) budynek, w którym zamieszkuje najemca został przeznaczony do rozbiórki;
- 2) najemca posiada zaległości w opatach za używanie lokalu;
- 3) wobec najemcy prowadzone jest postępowanie mające na celu wypowiedzenie lub rozwiązanie stosunku najmu;
- 4) zawarcie umowy podnajmu lub oddania w bezpłatne używanie lokalu spowoduje przegęszczenie poniżej 6 m² powierzchni mieszkalnej na osobę.

Rozdział 10.

Postanowienia końcowe

§ 24. Traci moc uchwała Nr LXVII/441/14 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 28 października 2014 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Głogów.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Koliński