

**UCHWAŁA NR XXXIV/226/01**  
**Rady Miejskiej w Karpaczu**  
**z dnia 29 marca 2001 r.**

w sprawie: zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Karpacz oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Na podstawie art. 5 ust. 3 i art. 30 ustawy z dnia 02 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (J.t.: Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.)

**Rada Miejska,**  
**uchwala, co następuje:**

**Rozdział I**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

Ustawa z dnia 02 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 120, poz. 787) zwana jest w niniejszej uchwale ustawą o najmie.

**§ 2**

1. Pod pojęciem mieszkaniowego zasobu Miasta Karpacza rozumie się samodzielne lokale mieszkalne oraz lokale socjalne.
2. Mieszkaniowego zasobu nie stanowią lokale, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

**§ 3**

1. Samodzielnym lokalem mieszkalnym, w rozumieniu niniejszej uchwały, jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych.
2. Lokal socjalny jest to wolny lokal mieszkalny posiadający obniżoną wartość użytkową i gorsze wyposażenie techniczne.

**§ 4**

Za dochód ,w rozumieniu niniejszej uchwały, rozumie się sumę dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego osiągniętych w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

## **Rozdział II**

### **Zasady zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej**

#### **§ 5**

Uchwała reguluje zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Karpacz, zwanego dalej zasobem mieszkaniowym, określa tryb i kryteria wyboru osób, z którymi zawiera się umowy najmu samodzielnego lokalu mieszkalnego oraz umowy najmu lokalu socjalnego.

#### **§ 6**

1. Mieszkaniowy zasób przeznaczony jest w pierwszej kolejności dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Miasta Karpacza posiadających stałe zameldowanie i przebywających stale na terenie miasta przynajmniej przez okres 5 lat.
2. W wyjątkowych przypadkach można zawrzeć umowę najmu z innymi osobami niż określone w ust. 1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.
3. Szczegółowy tryb rozpatrywania spraw związanych z przydziałem lokali mieszkalnych i socjalnych ustali Zarząd Miasta Karpacza.

#### **§ 7**

1. Umowa o najem lokalu socjalnego może być zawarta z osobą, która nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znalazła się w niedostatku, wskutek czego jej dochód miesięczny nie pozwala na wynajęcie lokalu na zasadach ogólnych.
2. Upoważnia się Zarząd Miasta do przekwalifikowywania lokali mieszkalnych na lokale socjalne.

## **Rozdział III**

### **Samodzielne lokale mieszkalne**

#### **§ 8**

Pierwszeństwo przy zawarciu umów najmu samodzielnego lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego gminy przysługuje osobom:

- a) najemcom zajmującym lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach przeznaczonych na lokale socjalne, które przekażą wynajmującemu dotychczas zajmowany lokal,
- b) uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy o najmie,
- c) pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągającym dochód miesięczny nie wyższy niż dwukrotność najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego a nie niższy niż dla osób uprawnionych do zawarcia w pierwszej kolejności umowy najmu lokalu socjalnego.

#### **§ 9**

Umowa najmu samodzielnego lokalu może być także zawierana z osobami posiadającymi zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, a w szczególności:

- a) zajmującymi standardowe lokale mieszkalne o powierzchni większej niż powierzchnia lokalu mieszkalnego, którego dotyczy zawierana umowa najmu, jeżeli pozostawiają one ten lokal do dyspozycji gminy,
- b) ubiegającymi się o lokal mieszkalny dostosowany do ich potrzeb ze względu na stałe kalectwo, jeżeli pozostawiają one dotychczasowy lokal do dyspozycji gminy.

#### **§ 10**

Główni najemcy lokalu mieszkalnego mogą dokonać wzajemnej zamiany w drodze porozumienia po uzyskaniu zgody wynajmującego:

- a) zamianie podlegają wyłącznie lokale nie posiadające zadłużenia,
- b) w sytuacjach szczególnych Zarząd Miasta może wyrazić zgodę na zamianę lokalu obciążonego zadłużeniem,
- c) wynajmujący może uczestniczyć w procesie zamiany samodzielnych lokali mieszkalnych poprzez wskazanie wolnych lokali mieszkalnych w zamian za lokal zdany wynajmującemu przez poprzedniego najemcę.

### **Rozdział IV**

#### **Lokale socjalne**

#### **§ 11**

Do wynajmu lokalu socjalnego może być zakwalifikowana osoba, jeżeli średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego nie przekracza najniższej emerytury.

#### **§ 12**

Pierwszeństwo przy zawieraniu umów najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- a) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
- b) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru, nie przysługuje im prawo do lokalu zamiennego,
- c) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności a także w innych przypadkach przewidzianych prawem.

#### **§ 13**

Lokale socjalne nie podlegają zamianie.

### **Rozdział V**

#### **Przepisy końcowe**

#### **§ 14**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Karpacza.

## § 15

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

## § 16

Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc uchwały:

- a) Uchwała Nr IX/54/95 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 28 lutego 1995 r. w sprawie zasad gospodarowania zasobami mieszkaniowymi oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych,
- b) Uchwała Nr XXII/138/00 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 27 marca 2000 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IX/54/95 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 28 lutego 1995 r. w sprawie zasad gospodarowania zasobami mieszkaniowymi oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych,
- c) Uchwała Nr XXVII/165/00 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 31 lipca 2000 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IX/54/95 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 28 lutego 1995 r. w sprawie zasad gospodarowania zasobami mieszkaniowymi oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej



Marek Szultis