

**UCHWAŁA NR LVII/495/23  
RADY MIASTA MIĘDZYRZEC PODLASKI**

z dnia 28 marca 2023 r.

**w sprawie zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład  
mieszkaniowego zasobu Miasta Międzyrzec Podlaski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 poz. 40.), art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.) Rada Miasta Międzyrzec Podlaski uchwala, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr XXX/266/21 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Międzyrzec Podlaski (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2021 r. poz. 1036 ze zm.) po Rozdziale 7 dodaje się Rozdział 7a i Rozdział 7b w brzmieniu:

**„Rozdział 7a.**

**Najem lokali przeznaczonych do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy.**

§ 9a. 1. Miasto może przeznaczyć wolny lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który z uwagi na stan techniczny wymaga przeprowadzenia remontu, do najmu na rzecz przyszłego najemcy pod warunkiem wykonania przez przyszłego najemcę we własnym zakresie i na własny koszt remontu takiego lokalu.

2. Koszty nakładów poniesionych na remont lokalu przeznaczonego do najmu nie podlegają zwrotowi.

3. O zawarcie umowy najmu lokalu przeznaczonego do remontu mogą ubiegać się osoby, które spełniają następujące warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Miasta Międzyrzec Podlaski, zamieszkującymi na terenie Miasta Międzyrzec Podlaski;
- 2) są członkami gospodarstw domowych, uzyskujących średni miesięcy dochód na jednego członka gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, aktualnie obowiązujący w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy najmu nie przekraczający 90% kwoty minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym oraz 60% kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) nie posiadają prawa własności lokalu ani innego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego na terenie Miasta Międzyrzec Podlaski lub pobliskiej miejscowości;
- 4) posiadają tytuł prawny do zajmowania lokalu w mieszkaniowym zasobie gminy, nie zalegają w opłatach czynszowych i dobrowolnie chcą zamienić zajmowany lokal na inny lokal mieszkalny zakwalifikowany do remontu. Przekazany dotychczasowy lokal powinien być w należyтым stanie technicznym i sanitarnym;
- 5) są najemcami lokali na czas nieoznaczony wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta usytuowanych powyżej I kondygnacji, a najemca lub inna osoba zamieszkała z nim wspólnie jest osobą niepełnosprawną poruszającą się na wózku inwalidzkim lub osobą niepełnosprawną, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, przy czym ubiegają się o najem lokalu przeznaczonego do remontu usytuowanego na parterze budynku. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.
- 6) nie zalegają z opłatami lub podatkami należnymi Miastu Międzyrzec Podlaski.

4. W przypadku umieszczenia na wykazie lokalu o powierzchni przekraczającej 80m<sup>2</sup> , pierwszeństwo w zakwalifikowaniu do wykonania remontu lokalu przysługuje rodzinom wielodzietnym, spełniających kryteria określone w ust. 3.

#### **Rozdział 7b.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy.**

§ 9b. 1. Wykaz lokali oddawanych w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę sporządza Burmistrz Miasta.

2. Wykaz lokali do remontu może być sporządzany raz na 6 miesięcy i podawany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta, na tablicy ogłoszeń Zarządcy Mieszkaniowego Zasobu Miasta – Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Spółka z o. o. w Międzyrzeczu Podlaskim oraz zamieszczany na stronie internetowej Miasta.

3. Wykaz lokali do remontu zawiera adres, powierzchnię użytkową i mieszkalną, kondygnację, sposób ogrzewania, szacunkowy koszt i zakres remontu. Remont podlega wykonaniu w pełnym zakresie i niedopuszczalne jest ograniczenie jego zakresu.

4. Osoby ubiegające się o najem lokalu przeznaczonego do remontu składają wypełniony wniosek o najem lokalu przeznaczonego do remontu wraz z deklaracją o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego oraz informację dotyczącą przetwarzania danych osobowych. We wniosku, deklaracji i oświadczeniu o stanie majątkowym uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania dokumentów.

5. Osoba ubiegająca się o najem lokalu przeznaczonego do remontu obowiązana jest do złożenia oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego na terenie Miasta Międzyrzec Podlaski lub pobliskiej miejscowości.

6. W przypadku niezłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 4 i 5 osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu odmawia się zawarcia umowy najmu lokalu przeznaczonego do remontu.

7. Osoby określone w ust. 4 zobowiązane są do informowania Burmistrza Miasta o zmianach mających wpływ na realizację wniosku.

8. Wnioski o najem lokalu przeznaczonego do remontu przez przyszłego najemcę przyjmowane są w okresie 30 dni od daty wywieszenia wykazów, o których mowa w ust. 3.

9. Wnioski osób ubiegających się o najem lokalu przeznaczonego do remontu podlegają weryfikacji i zaopiniowaniu pod kątem spełnienia kryteriów określonych w niniejszej uchwale przez Komisję Społeczną Rady Miasta – zwanej dalej „Komisją”. Zasady naliczania punktów osobom, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu do remontu określa załącznik Nr 1 do uchwały.

10. Pozytywna opinia Komisji, po jej zatwierdzeniu przez Burmistrza Miasta stanowi podstawę udostępnienia osobom lokalu, celem wykonania prac remontowych na własny koszt.

11. Wnioski złożone po terminie lub niekompletne nie będą rozpatrywane.

12. Wnioski rozpatrzone negatywnie nie podlegają trybowi odwoławczemu.

13. Osoby ubiegające się o najem lokalu przeznaczonego do remontu składając wniosek mogą wskazać jeden adres lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 3.

14. Powierzchnia lokalu wskazanego przez osoby ubiegające się o najem lokalu przeznaczonego do remontu nie może przekraczać kryterium powierzchniowego w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego, wynoszącego:

- 1) do 35m<sup>2</sup> - dla 1 osoby;
- 2) do 40m<sup>2</sup> - dla 2 osób,
- 3) do 45m<sup>2</sup> - dla 3 osób,
- 4) do 55m<sup>2</sup> - dla 4 osób,
- 5) do 65m<sup>2</sup> - dla 5 osób,

6) dla minimum 6 osób- nie obowiązuje kryterium powierzchniowe. Gospodarstwa domowe, w których osoba niepełnosprawna posiada orzeczenie o stopniu niepełnosprawności z prawem do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, uprawnione są do otrzymania lokalu o powierzchni użytkowej lokalu większej o 15m<sup>2</sup>. W przypadku wybrania lokalu o powierzchni większej, niż ta do której osoba jest uprawniona, wniosek nie będzie rozpatrywany przy wskazywaniu lokalu.

15. Po uzyskaniu opinii Komisji, Burmistrz Miasta zatwierdza zestawienie osób wraz z przyporządkowanym adresem lokalu przeznaczonego do remontu.

16. Po zatwierdzeniu zestawienia przez Burmistrza Miasta, z osobami ubiegającymi się o najem lokalu przeznaczonego do remontu zawiera się umowę na czas remontu lokalu mieszkalnego, w której określony jest zakres, szacunkowy koszt, sposób i termin wykonania prac remontowych w lokalu, który zostanie oddany w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę.

17. Umowa najmu lokalu do remontu zawierana jest na czas wykonania prac remontowych lokalu, jednak nie dłużej niż na 6 miesięcy. W tym okresie wnioskodawca uiszcza opłaty niezależne od właściciela, tj. energia elektryczna, woda i ścieki, centralne ogrzewanie, ciepła woda i odpady.

18. W przypadku wskazania jednego lokalu przez kilka osób, o pierwszeństwie zawarcia umowy najmu lokalu do remontu decyduje liczba punktów uzyskanych w wyniku kwalifikacji punktowej oraz data złożenia wniosku. W przypadku takiej samej liczby punktów oraz tej samej daty złożenia wniosku o pierwszeństwie zawarcia umowy najmu lokalu do remontu decydować będzie losowanie przeprowadzone przez Przewodniczącą Komisji Społecznej Rady Miasta.

19. W przypadku rezygnacji przez wnioskodawcę z zawarcia umowy najmu lokalu do remontu, do zawarcia umowy wskazana zostanie kolejna osoba według liczby uzyskanych punktów.

20. Po zakończonym remoncie i po przedłożeniu protokołu odbiorczego przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Spółka z o. o.- zarządcę mieszkaniowego zasobu Miasta Międzyrzec Podlaski uzgodnionego zakresu robót z osobą ubiegającą się o najem lokalu do remontu, zawierana jest umowa na czas nieoznaczony.

21. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy o najem lokalu na czas remontu z osobą ubiegającą się o najem lokalu do remontu nie zostanie zawarta umowa najmu przedmiotowego lokalu. Poniesione koszty remontu nie podlegają zwrotowi, a lokal podlega natychmiastowemu protokolarnemu przekazaniu w posiadanie Miasta”..

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Międzyrzec Podlaski.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

**Robert Matejek**

**ZASADY NALICZANIA PUNKTÓW OSOBOM, KTÓRYM PRZYSŁUGUJE  
PIERWSZEŃSTWO ZAWARCIA UMOWY NAJMU LOKALU PRZEZNACZONEGO DO  
REMONTU**

Lp.	Kryterium	Opis	Punkty
1.	Warunki zamieszkiwania	1) do 5,00m <sup>2</sup> na osobę	5
		2) powyżej 5,00m <sup>2</sup> do 10,00m <sup>2</sup> na osobę	4
		3) powyżej 10,00m <sup>2</sup> na osobę do 12,00 m <sup>2</sup>	3
		4) powyżej 12,00m <sup>2</sup>	0
2.	Stan rodzinny osób ubiegających się o najem lokalu przeznaczonego do remontu	1) za każde zamieszkujące w lokalu wraz z rodziną dziecko, którego wiek nie przekracza 18 lat, a w przypadku dzieci uczących się i pozostających na utrzymaniu rodziców-do 25 lat	3
		2) za samotne wychowanie dzieci	15
		3) za przyjęcie dziecka na wychowanie w ramach rodziny zastępczej	15
		4) za zamieszkiwanie wspólnie z osobami niepełnosprawnymi lub niepełnosprawność wnioskodawcy	15
3.	Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu mieszkalnego	za przestrzeganie regulaminu porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną	15
4.	Inne	1) za oddanie do dyspozycji Miasta lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta	80
		2) za posiadanie uprawnienia do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta	20