

Uchwała Nr VI/52/2007
Rady Miasta Świeradów-Zdrój
z dnia 28 lutego 2007 roku

**w sprawie: gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach
2007-2012 oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych
członków wspólnoty samorządowej gminy miejskiej Świeradów-Zdrój**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591, z 2002 r. nr 23 poz. 220, nr 62 poz. 558, nr 113 poz. 984, nr 153 poz. 1271, nr 214 poz. 1806, z 2003 r. nr 80 poz. 717, nr 162 poz. 1586, z 2004 r. nr 102 poz. 1055, nr 116 poz. 1203, nr 167 poz. 1759) w zw. z art. 21 ust. 1 pkt. 2, ust. 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 2005 r., nr 31 poz. 266 z późn. ze zmianami),

Rada Miasta uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała ma na celu racjonalne gospodarowanie komunalnymi lokalami mieszkaniowymi oraz lokalami socjalnymi stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy.

§ 2

1. Gospodarowanie lokalami mieszkalnymi, wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy i lokalami socjalnymi polega w szczególności na: sprzedaży lub wynajmie lokali mieszkalnych oraz wynajmie lokali socjalnych.
2. Do sprzedaży przeznaczają się samodzielne komunalne lokale mieszkalne, zwane w dalszej części lokalami mieszkalnymi, znajdujące się w budynkach położonych na terenach, które zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój mają stałą lokalizację na cele mieszkalne i mieszkalno-usługowe.
3. Przedmiotem sprzedaży nie mogą być lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy osób niezbędnych dla właściwego wykonywania zadań gminy.

§ 3

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój,
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Świeradów-Zdrój,
- 3) Komisji – należy przez to rozumieć Komisję Mieszkaniową,

- 4) liście – należy przez to rozumieć roczną listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych lub socjalnych,
- 5) lokalu pracowniczym – należy przez to rozumieć wyodrębniony uchwałą Rady Miasta Świeradów-Zdrój lokal przeznaczony do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy,
- 6) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć lokal wchodzący w skład zasobu mieszkaniowego niebędący lokalem pracowniczym, socjalnym i zamiennym,
- 7) lokalu dużym - należy przez to rozumieć lokal o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m²,
- 8) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miasta Świeradów-Zdrój,
- 9) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miasta Świeradów-Zdrój,
- 10) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r., nr 31 poz. 266 z późn. zmianami),
- 11) Zakładzie – należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Komunalnej w Świeradowie-Zdroju,
- 12) zasobie mieszkaniowym – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój.

§ 4

1. Mieszkaniowy zasób gminy Świeradów-Zdrój tworzą lokale mieszkalne oraz lokale socjalne, będące własnością Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój,
2. Mieszkaniowy zasób gminy nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

ROZDZIAŁ II

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2007-2012

§ 5

Przyjmuje się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w stosunku do stanu na dzień 30 listopada 2006 roku, który obejmuje 328 lokali mieszkalnych, w tym 12 lokali socjalnych.

§ 6

1. W roku 2007 prognozuje się utrzymanie stanu ilościowego lokali mieszkalnych na poziomie 290 – 270, w tym 15 lokali socjalnych. Zakłada się pozyskanie 5 lokali mieszkalnych w wyniku adaptacji pomieszczeń strychowych.
2. W roku 2008 prognozuje się utrzymanie stanu ilościowego lokali mieszkalnych na poziomie 270 – 250, w tym 20 lokali socjalnych.
3. W roku 2009 prognozuje się utrzymanie stanu ilościowego lokali mieszkalnych na poziomie 250 - 200, w tym 25 lokali socjalnych. Zakłada się pozyskanie 10 lokali mieszkalnych w wyniku budowy budynku komunalnego.
4. W roku 2010 prognozuje się utrzymanie stanu ilościowego lokali mieszkalnych na poziomie 200 - 160, w tym 30 lokali socjalnych.
5. W roku 2011 prognozuje się utrzymanie stanu ilościowego lokali mieszkalnych na poziomie 160 – 120, w tym 30 lokali socjalnych.
6. W roku 2012 prognozuje się utrzymanie stanu ilościowego lokali mieszkalnych na poziomie 120 – 100, w tym 35 lokali socjalnych. Zakłada się pozyskanie 10 lokali

mieszkalnych w wyniku budowy budynku komunalnego.

§ 7

W celu utrzymania należytego stanu technicznego ustala się priorytety działań remontowych wynikające z analizy potrzeb budynków, które obejmują w szczególności:

- remonty i wymiany pokryć dachowych,
- likwidacja pokryć ścian i dachów z azbestu,
- wymiana i modernizacja instalacji: grzewczych, elektrycznych, wodno – kanalizacyjnych,
- rewitalizacja zabytkowych elewacji,
- wymiana źródeł ciepła na ekologiczne,
- termomodernizacja budynków, z zastosowaniem docieplenia ścian i dachów.

§ 8

Prognozowana liczba lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami na rzecz dotychczasowych najemców lub w trybie przetargu w kolejnych latach wynosi:

Rok	Liczba lokali przeznaczonych do sprzedaży
2007	35
2008	35
2009	35
2010	35
2011	40
2012	20

ROZDZIAŁ III

Polityka czynszowa

§ 9

1. Stawka czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy stanowi iloczyn stawki podstawowej i stawki jakościowej.
2. Stawka podstawowa ustalana jest w oparciu o zasady określone w art. 7 i art. 8 ustawy o ochronie lokatorów, która obecnie wynosi **2,50 zł** za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu

§ 10

1. Stawka jakościowa dla każdego lokalu obliczana jest indywidualnie wg tzw. karty lokalu, która uwzględnia następujące składniki:

- 1) Położenie lokalu w budynku:
 - lokal w suterenie i na poddaszu - 10%
- 2) Stan techniczny budynku i lokali:
 - zły stan techniczny - 10%
 - w budynku przeznaczonym do wykwaterowania na podstawie decyzji nadzoru budowlanego - 20%
- 3) Typ ogrzewania:
 - c.o. sieciowe + 5%
- 4) Dostawa wody:
 - ciepła woda sieciowa + 5%
 - brak zimnej wody w mieszkaniu - 10%

§ 11

1. Suma procentów karty lokalu stanowi stawkę jakościową, z zastrzeżeniem pkt. 2
2. Suma zmniejszeń dla danego lokalu nie może przekraczać 30%.

§ 12

Stawka czynszu za najem lokalu socjalnego stanowi 50% stawki podstawowej czynszu.

§ 13

1. Ustala się opłatę za najem pomieszczeń gospodarczych, związanych z najmem lokalu mieszkalnego.
2. Opłata w wysokości 40% stawki podstawowej za 1 m² powierzchni obowiązuje za pomieszczenia gospodarcze, gdy lokator zajmuje więcej niż jedno pomieszczenie lub za powierzchnię przekraczającą 15 m².

§ 14

W przypadkach wynikających z udokumentowanego niskiego poziomu materialnego życia rodziny najemcy, wykazanego we wniosku najemcy w oparciu o procedury i zasady obowiązujące przy przyznawaniu dodatków mieszkaniowych, następuje – po uprzednim pisemnym wyrażeniu zgody przez Burmistrza – obniżenie stawki czynszu uwzględniające wielkość dochodów w gospodarstwie domowym zgodnie z poniższą tabelą:

Wielkość dochodu przypadająca na członka rodziny w stosunku do kwoty najniższej emerytury		Wielkość obniżki stawki czynszu
W gospodarstwie wieloosobowym	W gospodarstwie jednoosobowym	
Poniżej 20 %	Poniżej 30 %	15%
20% - 35%	30% - 45%	10%
Powyżej 35% - nie więcej niż 50%	Powyżej 45% - nie więcej niż 65%	5%

§ 15

1. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy wykonywane jest przez jednostkę organizacyjną gminy.
2. Wynajmującym lokale mieszkalne oraz lokale socjalne jest Gmina Miejska Świeradów-Zdrój.

§ 16

Wolne lokale o obniżonym standardzie z przeznaczeniem na lokale socjalne wydziela Burmistrz Miasta z mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 17

Lokale socjalne i przeznaczone na wynajem na czas trwania stosunku pracy nie podlegają sprzedaży na rzecz ich najemców.

§ 18

Tworzenie nowych lokali mieszkalnych w ramach adaptacji i modernizacji oraz zasady rozliczania poniesionych nakładów odbywa się na podstawie odrębnych przepisów.

§ 19

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej z przeznaczeniem na bieżącą eksploatację i remonty są wpływy z czynszu za wynajem lokali z mieszkaniowego zasobu gminy, wspierane przychodami z czynszu za lokale użytkowe.

§ 20

Wydatki inwestycyjne z przeznaczeniem na adaptację, modernizację, remonty lub odtworzenie zasobu mieszkaniowego finansowane są m.in. z dotacji z budżetu gminy w wysokości określonej w § 21.

§ 21

1. Dotacje o których mowa w § 20 udzielane będą w wysokości 50% kwoty dochodów uzyskiwanych przez Gminę ze sprzedaży wolnych lokali mieszkalnych,.
2. Dotacja, o których mowa w ust. 1 będzie każdorazowo określana Uchwałą Rady Miasta Świeradów-Zdrój.

§ 22

W przypadku podjęcia przez wspólnoty mieszkaniowe uchwały o kosztach zarządu nieruchomością wspólną w wysokości wyższej niż obowiązująca stawka czynszu, Burmistrz Miasta podejmie decyzję o źródłach ich sfinansowania na udokumentowany wniosek Zakładu.

§ 23

W przypadku konieczności wykonania niezbędnych remontów najemcy proponuje się lokal zamienny na czas wykonania remontu.

§ 24

1. W przypadku przeznaczenia przez Burmistrza Miasta budynku z mieszkaniowego zasobu gminy do prywatyzacji, w którym nie wszystkie lokale spełniają wymogi samodzielności lokalowej proponuje się lokatorowi danego lokalu, lokal zamienny.
2. W razie braku porozumienia co do warunków przyjęcia lokalu zamiennego, w przypadkach określonych ust. 1 wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia pod warunkiem jednoczesnego zaoferowania lokalu zamiennego.

ROZDZIAŁ IV

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 25

Mieszkaniowy zasób gminy przeznacza się w pierwszej kolejności dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej miasta Świeradów-Zdrój.

§ 26

W zasobie mieszkaniowym wyróżnia się następujące rodzaje lokali:

- 1) mieszkalne,
- 2) socjalne,
- 3) zamienne,
- 4) pracownicze,
- 5) duże.

Przesłanki najmu lokali mieszkalnych i socjalnych

§ 27

Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać osoba, której miesięczne dochody brutto w gospodarstwie domowym za okres 3 miesięcy poprzedzających datę wniosku, nie przekroczyły 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

§ 28

Najemcą lokalu socjalnego może zostać osoba, której miesięczne dochody brutto w gospodarstwie domowym za okres 3 miesięczny nie przekroczyły 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 29

Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy rozumie się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5,5m² powierzchni mieszkalnej,
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, w którym brak jest instalacji sanitarnej, wodnej, albo elektrycznej.

Pierwszeństwo zawierania umów najmu lokali mieszkalnych i socjalnych

§ 30

1. Ustala się następujące kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego:
 - 1) umieszczenie na wykazach przydziału mieszkań w latach poprzednich,
 - 2) opuszczenie przez osobę wywodzącą się z terenu gminy, placówki opiekuńczo-wychowawczej lub rodziny zastępczej w związku z osiągnięciem pełnoletniości (zakończeniem nauki po uzyskaniu pełnoletniości),
 - 3) pozbawienie lokalu w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
 - 4) uzyskanie, w trybie odrębnych przepisów, pozwolenia na przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkaniowe w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - 5) niepełnosprawność ruchowa, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - 6) bezdomność,
 - 7) opuszczenie zakładu karnego lub innej tego typu placówki, bez możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania,
 - 8) posiadanie stałego zameldowania na terenie Gminy przynajmniej przez 2 lata przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu, z zastrzeżeniem ust. 4,
 - 9) wystąpienie warunków zamieszkiwania kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy.
2. Zawarcie umowy z osobami spełniającymi warunek określony w ust. 1 pkt 4 następuje po uzyskaniu potwierdzenia zgłoszenia do użytkowania lokalu i po stwierdzeniu wykonania przez Zakład warunków ustalonych w umowie o adaptację.
3. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 1 pkt 5 przysługuje pod warunkiem przekazania dotychczas zajmowanego lokalu do dyspozycji gminy w zamian za lokal lepiej dostosowany do potrzeb osoby niepełnosprawnej ze względu na jego położenie (w budynku, w terenie) lub wyposażenie.
4. Określony w ust. 1 pkt 8 warunek nie dotyczy mieszkańców pozbawionych stałego meldunku (przez utratę lokalu mieszkalnego), posiadających prawo do lokalu socjalnego i wywiązujących się z opłat związanych z najmem w/w lokalu przez okres 1 roku.

§ 31

1. Ustala się następujące kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego:
 - 1) posiadanie uprawnienia do lokalu socjalnego na podstawie odrębnych przepisów;
 - 2) miesięczne dochody brutto w gospodarstwie domowym za okres 3 miesięczny nie przekroczyły 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 30 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Do lokali socjalnych stosuje się odpowiednio § 31 ust. 1.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego.

§ 32

1. Postępowanie w sprawie przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest jawne.
2. Jawność postępowania zapewnia się poprzez:
 - 1) powołanie Komisji Mieszkaniowej,
 - 2) publiczne udostępnienie projektów list oraz list.

§ 33

1. Celem poddania kontroli społecznej trybu rozpatrywania i załatwienia wniosków o najem lokali tworzy się Komisję.
2. Komisja przedstawia swoje opinie Burmistrzowi w terminie 2 tygodni od dnia przedstawienia jej przedmiotu opinii.

§ 34

1. Wnioski przedkładane są Komisji w celu wyrażenia opinii.
2. Po wyrażeniu opinii przez Komisję Burmistrz kwalifikuje wnioski oraz sporządza projekty list.
3. Lista podawana jest do publicznej wiadomości w terminie do dnia 31 marca każdego roku poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu.

§ 35

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, lista może być uzupełniona w ciągu roku.

§ 36

1. Nieprzyjęcie przez osobę uprawnioną propozycji zawarcia umowy najmu danego lokalu, odpowiadającego aktualnej możliwości materialnej osoby, ubiegającej się o lokal spowoduje przesunięcie jej na ostatnią pozycję listy.

2. Nieprzyjęcie dwóch kolejnych propozycji mieszkaniowych, odpowiadających aktualnej możliwości materialnej osoby, ubiegającej się o lokal, spowoduje skreślenie jej z listy.

§ 37

Umowy najmu lokali mieszkalnych i lokali socjalnych są zawierane z osobami umieszczonymi na liście.

Kryteria oddawania w najem dużych lokali

§ 38

Wynajęcie dużego lokalu poprzedzone jest nieograniczonym przetargiem pisemnym, celem którego jest ustalenie najwyższej stawki czynszu, z zastrzeżeniem § 43.

Zamiany mieszkań

§ 39

1. Najemca lokalu mieszkalnego może dokonać zamiany na inny lokal mieszkalny za pisemną zgodą wynajmującego.
2. Warunkami dokonania zamiany lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego są:
 - 1) wystąpienie z wnioskiem o zamianę przez zainteresowanych najemców,
 - 2) uregulowanie przez zainteresowanych najemców wszelkich zobowiązań finansowych wobec wynajmującego,
 - 3) wyrażenie zgody na przejęcie lokalu w stanie istniejącym.
3. Warunkami zamiany lokalu mieszkalnego na lokal nie wchodzący w skład zasobu mieszkaniowego są:
 - 1) wystąpienie z wnioskiem o zamianę przez najemcę oraz osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu nie wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego,
 - 2) wyrażenie zgody przez osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu nie wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego do:
 - a) przekazania tego tytułu dotychczasowemu najemcy,
 - b) zawarcia umowy najmu z Gminą na warunkach dotychczas istniejącej umowy najmu
 - 3) wyrażenie zgody przez osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu nie wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego na przejęcie lokalu w stanie istniejącym.
4. Nie zezwala się na dokonanie zamiany gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5m² powierzchni użytkowej lub gdy zamiana może zagrozić interesowi gminy.

Zasady najmu lokali związane ze zmianami w zasobie mieszkaniowym

§ 40

1. Zasób mieszkaniowy można zwiększyć poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne na własny koszt adaptacji strychów, suszarni, pralni i innych pomieszczeń, nie wchodzących w skład już istniejących lokali mieszkalnych lub użytkowych, usytuowanych w obiektach stanowiących w całości własność Gminy, w celu wybudowania lub powiększenia zajmowanego mieszkania.
2. Obiekty budowlane i lokale przewidziane do adaptacji typuje właściwa Komisja.
3. Informacje o obiektach budowlanych i lokalach, o których mowa w ust. 2, podawane będą do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie.
4. Osoba zainteresowana adaptacją składa wniosek, do którego załącza dokumenty potwierdzające możliwość jej przeprowadzenia (zarówno do strony finansowej jak i technicznej).

§ 41

1. Z osobą wybraną do przeprowadzenia adaptacji zawiera się umowę o udostępnienie obiektu budowlanego i lokalu z przeznaczeniem na adaptację wraz z promesą zawarcia umowy najmu adaptowanego lokalu.
2. Po zakończeniu robót adaptacyjnych i komisyjnym odbiorze lokalu, z osobą, z którą zawarto umowę, o której mowa w ust. 1 zawiera się umowę najmu lokalu mieszkalnego.

§ 42

1. Najemca lokalu, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, może wystąpić z wnioskiem o jego podział na odrębne, samodzielne lokale, jeżeli taki podział będzie zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Jeżeli w wyniku podziału lokalu, o którym mowa w ust. 1 zajmowanego dotychczas wspólnie przez najemcę i inne osoby, powstaną samodzielne lokale, umowę najmu tych lokali zawiera się z najemcą oraz wskazanymi przez niego osobami.

§ 43

W przypadku przeznaczenia wszystkich lokali mieszkaniowych w danym budynku do sprzedaży zgodnie z ustaleniami wieloletniego programu gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym, gdy najemca lokalu nie skorzystał z przysługującego mu pierwszeństwa w jego nabyciu na podstawie złożonej przez gminę oferty jego kupna, najemcy może zostać zaproponowane wynajęcie innego lokalu w tej samej miejscowości, spełniającego wymagania co najmniej takie same, jakie powinien spełniać lokal zamienny.

Zasady wynajmowania lokali pracowniczych

§ 44

1. Najem lokali pracowniczych może nastąpić tylko z osobami niezbędnymi dla Gminy.
2. Przez osoby niezbędne dla Gminy rozumie się osoby mające znaczący wpływ na możliwość realizacji przez Gminę zadań publicznych.

Zasady wynajmowania lokali socjalnych

§ 45

1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na jeden rok.
2. Lokale socjalne nie podlegają zamianie.
3. Lokal socjalny można przekwalifikować na lokal mieszkalny z chwilą podniesienia jego standardu.
4. Podniesienie standardu lokalu socjalnego następuje pod warunkiem uzyskania zgody najemcy na przeniesienie najemcy do innego lokalu socjalnego.

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

§ 46

Pełnoletnie dzieci, osoby przysposobione, rodzice, rodzeństwo, małżonek nie będący współnajemcą, osoba, która pozostawała we wspólnym pożyciu z najemcą, którzy pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę, mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony. Nie dotyczy to sytuacji, gdy najemca zamieszka w Świeradowie-Zdroju lub miejscowości na terenie gminy sąsiedniej, w lokalu (domu) stanowiącym jego własność, bądź uzyskanym na podstawie umowy najmu lub spółdzielczego prawa do lokalu, a powierzchnia przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest większa niż 5m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10m² w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 47

Wstępni, zstępni, rodzeństwo, zięć oraz synowa najemcy, którzy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego nie są uprawnieni do wstąpienia w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, jeżeli zamieszkiwały wspólnie z najemcą do chwili jego śmierci.

§ 48

1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, lub z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu w trybie § 46 i § 47 zobowiązane są, bez wezwania opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia zdarzenia.

2. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust.1 wynajmujący wytoczy powództwo o opróżnieniu lokalu.
3. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać wynajmującemu odszkodowanie.
4. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 3 odpowiada wysokości czynszu, jaki wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

Postanowienia końcowe

§ 49

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Nr IV/23/2006 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 28.12.2006 roku w sprawie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2007-2012 oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy miejskiej Świeradów-Zdrój.

§ 50

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 51

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