



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 4 grudnia 2012 r.

Poz. 3725

### UCHWAŁA NR XXXIV/376/12 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 5 listopada 2012 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) w związku z 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 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13 oraz z 2011 r. Nr 224, poz. 1342) uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1 ZASADY OGÓLNE**

**§ 1.1.** Uchwała ma zastosowanie do lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok, reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład tego zasobu i wysokość dochodu gospodarstwa domowego umożliwiającą udzielanie obniżek czynszu w takich lokalach.

2. Uchwała wskazuje jakie lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok przeznacza się do wynajmowania jako lokale socjalne.

3. Uchwała reguluje ponadto zasady podnajmowania przez Gminę Białystok lokali wynajętych od innych właścicieli, a ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o umowach najmu bez wskazania, że chodzi o umowy podnajmu, należy przez to rozumieć również umowy podnajmu, oraz ilekroć mowa jest w niniejszej uchwale o listach oczekujących na zawarcie umowy najmu, należy rozumieć, że chodzi o listy oczekujących zarówno na zawarcie umowy najmu, jak i na zawarcie umowy podnajmu.

4. Zasady określone w uchwale nie mają zastosowania do prowadzenia mieszkań chronionych, zawodowych rodzin zastępczych lub placówek opiekuńczo-wychowawczych typu rodzinnego; do ich prowadzenia stosuje się przepisy ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362 ze zm.).

5. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok mogą być przeznaczane na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej, w szczególności zadań wymienionych w ust. 4, na umotywowany i pozytywnie zaopiniowany przez Departament Spraw Społecznych Urzędu Miejskiego w Białymstoku pisemny wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Białymstoku lub organizacji pozarządowej realizującej zadania z zakresu pomocy społecznej lub programy społeczne. Lokale przeznaczone na te cele oddawane są do używania na czas nieoznaczony – odpowiednio - Miejskiemu Ośrodkowi Pomocy Rodzinie w Białymstoku lub organizacji pozarządowej, które użyczają lokale przeznaczone na mieszkania chronione wyłonionym przez siebie osobom określonym w przepisach o pomocy społecznej.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Mieście - należy przez to rozumieć Gminę Białystok;
- 2) wynajmującym - należy przez to rozumieć Gminę Białystok reprezentowaną przez Dyrektora Zarządu Mienia Komunalnego - jednostki organizacyjnej Miasta odpowiedzialnej za zarządzanie lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok;
- 3) 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 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zm.);
- 4) lokalu – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy;
- 5) lokalu socjalnym i lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal socjalny i lokal zamienny w rozumieniu ustawy;
- 6) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 ze zm.);
- 7) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 8) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę, małżonków lub osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu, które reprezentując swoje gospodarstwo domowe złożyły u wynajmującego wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok;
- 9) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe prowadzone przez wnioskodawcę samodzielnie zajmującego lokal albo gospodarstwo domowe prowadzone przez wnioskodawcę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nim zamieszkującymi i gospodarującymi;
- 10) najemcy – rozumie się przez to osobę korzystającą na podstawie umowy najmu z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok oraz podnajemcę korzystającego na podstawie umowy podnajmu z lokalu mieszkalnego wynajmowanego przez Miasto od innego właściciela;
- 11) opróżnionym lokalu – należy przez to rozumieć zarówno lokal opróżniony przez dotychczasowego najemcę lub przez osoby, które zajmowały lokal bez tytułu prawnego, jak i lokal nowo wybudowany lub powstały w wyniku przebudowy, w którym dotychczas jeszcze nikt nie zamieszkiwał;
- 12) centrum handlowo-usługowym – należy przez to rozumieć ulice: Lipową, Św. Rocha, Grochową, Częstochowską, L. Zamenhofa, I. Malmeda, dr I. Białołowy, Nowy Świat, Krakowską, Suraską, J. Kilińskiego, Rynek Kościuszki oraz budynki położone przy ulicy H. Sienkiewicza na odcinku od ulicy Legionowej do Alei J. Piłsudskiego i przy Alei J. Piłsudskiego nr 12 i 16;
- 13) lokalu socjalnym grupy A – należy przez to rozumieć lokal socjalny przeznaczony do wynajęcia osobom, którym sąd w wyroku nakazującym przymusowe opróżnienie lokalu zajmowanego dotychczas przyznał prawo do lokalu socjalnego;
- 14) opłatach za zajmowanie lokalu – należy przez to rozumieć czynsz lub inne opłaty za używanie lokalu oraz opłaty niezależne od właściciela, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 8 ustawy;
- 15) komisji mieszkaniowej – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową powołaną przez Radę Miasta Białegostoku jako organ kontroli społecznej;
- 16) rodzinie zastępczej – rozumie się przez to rodziny, o których mowa w art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jedn. Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362 ze zm.);

- 17) placówce opiekuńczo - wychowawczej – należy przez to rozumieć placówki, o których mowa w art. 80 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jedn. Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362 ze zm.);
- 18) osobie niepełnosprawnej – należy przez to rozumieć osobę charakteryzującą się niepełnosprawnością zdefiniowaną w przepisach o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych;
- 19) opuszczeniu lokalu przez najemcę – należy przez to rozumieć niezamieszkiwanie w lokalu przez niebędącego współnajemcą, żyjącego najemcę przez okres dłuższy niż rok bez podania wynajmującemu adresu zamieszkania zgodnie z art. 6g ustawy lub bez podania miejsca pobytu, powodów uzasadniających opuszczenie lokalu i przewidywanej daty powrotu do lokalu;
- 20) zamianie lokali – należy przez to rozumieć zamianę:
  - a) praw do lokali między najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok,
  - b) praw do lokali między najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok a podnajemcą lokalu niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok, który Miasto wynajmuje od innego właściciela,
  - c) przysługującego najemcy prawa najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok, na prawo najmu innego lokalu wchodzącego w skład tego zasobu – w przypadkach innych niż dostarczenie lokalu zamiennego stanowiące obowiązek Miasta, a także w innych sprawach niż te, o których mowa w art. 21 ust. 4 i 5 ustawy.

**§ 3. 1.** Miasto może wynajmować lokale od innych właścicieli i podnajmować je osobom, których gospodarstwa domowe osiągają niski dochód - na czas nieoznaczony lub oznaczony, w tym jako lokale socjalne.

2. Do podnajmowania lokali, o którym mowa w ust. 1, zastosowanie mają zasady określone w niniejszej uchwale.

3. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok mogą być udostępniane do korzystania na czas trwania naprawy koniecznej, o której mowa w art. 10 ust. 4 ustawy, najemcom zajmującym inne lokale wchodzące w skład tego zasobu - w ramach tej samej umowy najmu, jaka zawarta została na lokal podlegający takiej naprawie. Do czasu powrotu najemcy do naprawionego lokalu lokali udostępnionych do korzystania na czas trwania naprawy koniecznej nie oferuje się do wynajęcia innym najemcom, a w stosunku do najemców, którym lokale te są udostępniane do korzystania, nie stosuje się kryteriów wynajmowania lokali określonych w niniejszej uchwale.

4. Do wynajęcia jako lokale socjalne przeznacza się, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7, wszystkie opróżniane lokale z wyjątkiem:

- 1) lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas nieoznaczony lub do sprzedaży:
  - a) położonych w budynkach przy ul. Antoniuk Fabryczny nr 1B, ul. Armii Krajowej nr 31, ul. J. Chełmońskiego nr 2, ul. Częstochowskiej nr 3, ul. Jesiennej nr 2 i 2A, ul. Komisji Edukacji Narodowej nr 9, ul. M. Kopernika nr 20, ul. Krakowskiej nr 1, ul. J. Matejki nr 22, 24, 26 i 28, ul. Niedźwiedziej nr 37, ul. M. Pietkiewicza nr 10, 12 i 14, ul. Przędzalnianej nr 4A, ul. K. Pułaskiego nr 85, ul. H. Sienkiewicza nr 26A, ul. M. Curie-Skłodowskiej nr 24, ul. Jana III Sobieskiego nr 22, ul. Ks. S. Suchowolca nr 25, 25A, 25B, 25C, 25D, 25E i 25G, 26 A, 26C, 26D, 26H i 26E, ul. Świętojańskiej nr 26, ul. Warszawskiej nr 13 i 38, ul. L. Zamenhofska nr 5C, ul. Żurawiej nr 23,
  - b) które są położone w budynkach wybudowanych po 2011 r. i nie są przeznaczone do wynajęcia jako lokale socjalne typu A;
- 2) lokali położonych na parterach budynków usytuowanych w centrum handlowo-usługowym, które zgodnie z planem miejscowym powinny służyć innym funkcjom niż mieszkalne;
- 3) lokali położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych;
- 4) lokali opróżnianych na podstawie art. 21 ust. 4 i 5 ustawy, innych niż wymienione w pkt 1 - 3.

5. Wśród lokali socjalnych wyróżnia się lokale socjalne grupy A. Są to lokale:

- 1) położone w budynkach przy ul. Barszczańskiej nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 14 i 16, ul. Dojnowskiej nr 80A, 80B, 80C, 88C i 88D oraz przy ul. Św. Proroka Eliasza nr 3 i 3A;
- 2) położone w budynkach wybudowanych po 2012 r. i wyposażone w urządzenia umożliwiające rozliczanie się najemców bezpośrednio z dostawcami z tytułu dostaw do lokalu energii, gazu, wody, ciepłej wody oraz z tytułu odbioru ścieków.

6. Lokale wynajmowane dotychczas jako lokale socjalne, położone w budynkach, o których mowa w ust. 4 pkt 1 - 3, mogą zostać wynajęte jako lokale socjalne temu samemu najemcy, jeżeli spełnia on warunki opisane w § 5 ust. 3.

7. Na najem lokali niewymienionych w ust. 4 pkt 2 i 4, mogą być zawierane umowy na czas nieoznaczony jeżeli:

- 1) najem ma zostać nawiązany z osobami, o których mowa w § 25 - 26,
- 2) umowa jest nawiązywana w wyniku zamiany lokali między najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok,
- 3) umowa jest nawiązywana z osobami, o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 8.

**§ 4. 1.** Oferta zawarcia umowy najmu wiąże Miasto przez 7 dni od dnia jej otrzymania przez osobę, do której jest skierowana, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Oferta zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego złożona osobie, której sąd w wyroku nakazującym przymusowe opróżnienie lokalu zajmowanego dotychczas przyznał prawo do lokalu socjalnego, wiąże Miasto przez 14 dni od dnia jej otrzymania przez tę osobę.

**§ 5. 1.** Pierwszą umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres jednego roku.

2. Kolejne umowy najmu lokalu socjalnego zawiera się z tym samym najemcą na okres 2 lat.

3. Umowy, o których mowa w ust. 2, mogą być zawierane, jeżeli:

- 1) wnioskodawca spełnia warunki opisane w § 8 ust. 3 i nie zalega z opłatami za zajmowanie lokalu lub zawarł umowę o rozłożeniu na raty płatności należności oraz uregulował przynajmniej połowę tych należności oraz bieżące opłaty za zajmowanie lokalu;
- 2) wnioskodawca należy do osób wymienionych w art. 14 ust. 4 ustawy i spełnia warunki opisane w § 8 ust. 3.

4. W umowie najmu lokalu socjalnego uwzględnia się możliwość wypowiedzenia tej umowy z przyczyn wymienionych w ustawie.

5. Najemcy lokali socjalnych grupy A mogą ubiegać się o wynajem lokalu socjalnego niewchodzącego do grupy A jeżeli nadal spełniają warunki opisane w § 12 pkt 1 oraz:

- 1) zamieszkiwali w lokalu socjalnym grupy A co najmniej 6 miesięcy i w tym okresie nie zalegali oraz nadal nie zalegają z opłatami za zajmowanie lokalu;
- 2) ani najemca ani członkowie jego gospodarstwa domowego w okresie zamieszkiwania w lokalu socjalnym grupy A nie dokonywali czynów wymienionych w art. 11 ust. 2 pkt 1 ustawy.

**§ 6. 1.** Zawarcie na czas nieoznaczony umowy najmu lokalu uzależnione jest od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej należności wynajmującego z tytułu najmu, z wyjątkiem umów najmu:

- 1) lokali zamiennych i lokali socjalnych;
- 2) zawieranych w związku z zamianą lokali;
- 3) pomieszczeń, które nie mogą stanowić samodzielnego przedmiotu najmu, zaadoptowanych na cele mieszkalne po uzyskaniu zgody odpowiednich organów przez najemców lokali położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tych pomieszczeń;
- 4) zawieranych z usamodzielniającymi się wychowankami rodzin zastępczych oraz całodobowych placówek opiekuńczo - wychowawczych w okresie pięciu lat od ich opuszczenia w przypadku, gdy wychowankowie

ci nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania, ani też nie mogą zamieszkać w innym lokalu;

- 5) zawieranych z rodzinami zastępczymi zakwalifikowanymi do wynajęcia lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok;
- 6) zawieranych z wnioskodawcami, którzy zobowiązali się wykonać na podstawie osobnej umowy remont wynajmowanego lokalu;
- 7) zawieranych z osobami, którym na podstawie art. 21 ust. 4 ustawy wypowiedziano najem lokalu zajmowanego dotychczas;
- 8) zawieranych z repatriantami w oparciu o art. 12 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (Dz. U. z 2004 r. Nr 53, poz. 532 ze zm.).

2. Kaucja, o której mowa w ust. 1, pobierana jest w całości przed zawarciem umowy najmu w wysokości dwunastomiesięcznego czynszu za dany lokal obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 7. 1. Wnioskodawcom, z którymi zawarta ma zostać na czas nieoznaczony umowa najmu lokalu, który w chwili opróżnienia wymaga remontu, wynajmujący może proponować zawarcie wraz z umową najmu umowy dotyczącej wykonania remontu przez najemcę.

2. Umowa dotycząca wykonania remontu przez najemcę, o której mowa w ust. 1, powinna zawierać zobowiązanie najemcy do wykonania remontu w określonym czasie, określać przewidywany zakres remontu oraz określać sposób zwrotu udokumentowanych rachunkami kosztów remontu pokrytych przez najemcę. Zwrotowi podlegają kwoty w wysokości uzgodnionej między stronami po zakończeniu remontu, dotyczące prac przewidzianych w umowie i wynikające z przedstawionych rachunków. Zwrot kosztów remontu lokalu następuje poprzez zwrot przez wynajmującego w terminie miesiąca po opróżnieniu lokalu przez najemcę kwoty uzgodnionych kosztów remontu, o ile opróżniając lokal najemca wywiązał się z obowiązków wymienionych w art. 6e ust. 1 ustawy. Jeżeli najemca nie wywiązał się z obowiązków przewidzianych w art. 6e ust. 1 ustawy, podlegające zwrotowi kwoty zalicza się na poczet obciążających najemcę kosztów wykonania tych obowiązków.

3. Pracownie służące prowadzeniu przez twórców działalności w dziedzinie kultury i sztuki wynajmowane są na czas nieoznaczony twórcom profesjonalnym – absolwentom szkół artystycznych, albo członkom związków i stowarzyszeń twórczych - po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Kultury i Promocji Miasta Rady Miasta Białystok.

4. Najemca, który nie jest w stanie ponieść kosztów związanych z utrzymaniem lokalu mieszkalnego na skutek pozbawienia wolności może rozwiązać umowę najmu, opróżnić lokal i przekazać go wynajmującemu wywiązując się z obciążających go obowiązków, o których mowa w art. 6e ustawy. Najemca taki może ubiegać się o wynajęcie mu po opuszczeniu aresztu śledczego lub zakładu karnego innego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok i skorzystać z przewidzianego w niniejszej uchwale pierwszeństwa w wynajęciu lokalu, pod warunkiem przedstawienia pozytywnej opinii dyrektora opuszczanego zakładu karnego.

## **Rozdział 2**

### **WYSOKOŚĆ DOCHODU GOSPODARSTWA DOMOWEGO UZASADNIAJĄCA ODDANIE W NAJEM LUB W PODNAJEM LOKALU NA CZAS NIEOZNACZONY I LOKALU SOCJALNEGO ORAZ WYSOKOŚĆ DOCHODU GOSPODARSTWA DOMOWEGO UZASADNIAJĄCA ZASTOSOWANIE OBNIŻEK CZYNSZU**

§ 8. 1. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok może zostać wynajęty na czas nieoznaczony wnioskodawcy, którego średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, za okres 12 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o wynajęcie lokalu i miesiąc doręczenia wnioskodawcy oferty zawarcia umowy najmu wynosi w gospodarstwie jednoosobowym powyżej 175 % do 200 % kwoty najniższej emerytury, a w gospodarstwie wieloosobowym wynosi powyżej 125 % do 150 % kwoty najniższej emerytury.

2. Opróżniony lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok może zostać wynajęty na czas oznaczony jako lokal socjalny wnioskodawcy, którego średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, za okres 12 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o wynajęcie lokalu i miesiąc doręczenia wnioskodawcy oferty zawarcia umowy najmu, nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym 175 % kwoty najniższej emerytury, a w gospodarstwie wieloosobowym nie przekracza 125 % kwoty najniższej emerytury.

3. Kolejne umowy najmu tego samego lokalu socjalnego, mogą być zawierane z tym samym najemcą jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka jego gospodarstwa domowego, za okres 12 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o wynajęcie lokalu i miesiąc doręczenia wnioskodawcy oferty zawarcia umowy najmu, nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym 185 % kwoty najniższej emerytury, a w gospodarstwie wieloosobowym nie przekracza 135 % kwoty najniższej emerytury.

4. Limitów, o których mowa w ust. 2 nie stosuje się:

- 1) w przypadku wynajmowania lokali socjalnych osobom, którym sąd w wyroku nakazującym przymusowe opróżnienie lokalu zajmowanego dotychczas przyznał prawo do lokalu socjalnego;
- 2) przy zawieraniu umowy najmu z osobami, o których mowa w § 27 ust. 1.

5. Limitów, o których mowa w ust. 1, nie stosuje się:

- 1) przy dokonywaniu zamiany lokali;
- 2) przy zawieraniu umowy najmu lokalu zamiennego;
- 3) przy zawieraniu umowy najmu lokalu lub umowy podnajmu na czas oznaczony lokalu wynajętego przez Miasto od innych właścicieli z osobą, która utraciła możliwość zamieszkiwania w lokalu dotychczasowym w wyniku katastrofy lub klęski żywiołowej lub pożaru;
- 4) w przypadku wynajmowania pomieszczeń, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 3;
- 5) przy zawieraniu umowy najmu z repatriantem w oparciu o art. 12 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (Dz. U. z 2004 r. Nr 53, poz. 532 ze zm.);
- 6) przy zawieraniu umowy najmu z usamodzielniającymi się wychowankami rodzin zastępczych i całodobowych placówek opiekuńczo-wychowawczych, w okresie 5 lat od dnia opuszczenia tych rodzin lub placówek; w przypadku gdy wychowankowie ci nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania, ani też nie mogą zamieszkać w innym lokalu;
- 7) przy zawieraniu umowy najmu z osobami, o których mowa w § 25 ust. 1;
- 8) przy zawieraniu umowy najmu z byłymi najemcami, którzy utracili tytuł prawny do zajmowanego lokalu, o ile przed opróżnieniem przez nich lokalu ustaną określone w ustawie przesłanki uzasadniające wypowiedzenie umowy najmu;
- 9) przy zawieraniu umowy z osobami, którym na podstawie art. 21 ust. 4 ustawy wypowiedziano najem lokalu zajmowanego dotychczas.

§ 9. 1. Obniżki czynszu mogą być udzielane najemcom lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, z którymi zawarte zostały umowy najmu na czas nieoznaczony i których średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego, za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżenie czynszu, nie przekracza:

- 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 125% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Obniżki udzielane są w następującej wysokości:

Rodzaj gospodarstwa domowego	Średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego	Obniżka w stosunku do czynszu
jednoosobowe	do 99,99 % kwoty najniższej emerytury	55 %
	od 100 % do 124,99 % kwoty najniższej emerytury	35 %
	od 125 % do 175 % kwoty najniższej emerytury	25 %

wieloosobowe	do 79,99 % kwoty najniższej emerytury	55 %
	od 80 % do 99,99 % kwoty najniższej emerytury	35 %
	od 100 % do 125 % kwoty najniższej emerytury	25 %

§ 10. Obniżki czynszu, o których mowa w § 9 udzielane są osobom, które spełniają warunki określone w § 21 ust. 2 i 3 uchwały Nr XXX/324/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białystok na lata 2012 - 2016 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2012 r., poz. 2003).

### Rozdział 3

#### WARUNKI ZAMIESZKIWANIA KWALIFIKUJĄCE WNIOSKODAWCĘ DO ICH POPRAWY

§ 11. 1. Z zastrzeżeniem ust. 4 oraz § 8 ust. 4 i 5 i § 12, lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok lub lokal wynajęty przez Miasto od innych właścicieli, może zostać odpowiednio wynajęty lub podnajęty jeżeli wnioskodawca lub osoba niebędąca wnioskodawcą spełnia kryteria dochodowe określone w § 8 oraz jeden z następujących warunków:

- 1) utracił na stałe lub czasowo możliwość zamieszkiwania w położonym na terenie Miasta lokalu dotychczasowym na skutek szkód spowodowanych w szczególności klęską żywiołową, katastrofą lub pożarem;
- 2) przebywa w Mieście przez okres co najmniej 1 roku z zamiarem stałego pobytu nie mając tytułu prawnego do zamieszkiwania w żadnym lokalu;
- 3) zamieszkuje na terenie Miasta w lokalu socjalnym od co najmniej 1 roku;
- 4) zamieszkuje na terenie Miasta w lokalu, którego nie jest właścicielem i w którym powierzchnia pokoi w przeliczeniu na jedną zamieszkującą tam osobę jest mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym lub mniejsza niż 10 m<sup>2</sup> na osobę w gospodarstwie jednoosobowym, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3;
- 5) zmuszony był opuścić wcześniej zajmowany na terenie Miasta lokal na czas przebywania w zakładzie karnym, a po zakończeniu pobytu w takim zakładzie chce do Miasta powrócić, lecz nie ma lokalu, w którym mógłby zamieszkać;
- 6) opuszcza rodzinę zastępczą lub całodobową placówkę opiekuńczo-wychowawczą w związku z usamodzielnieniem i nie ma możliwości zamieszkania w lokalu na terenie Miasta, w którym zamieszkiwał przed umieszczeniem w rodzinie zastępczej lub skierowaniem do placówki opiekuńczo-wychowawczej, ani nie ma na terenie Miasta innego lokalu, w którym mógłby zamieszkać;
- 7) zamieszkuje w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok, do którego utracił tytuł prawny, o ile przed opróżnieniem przez niego lokalu ustaną określone w ustawie przesłanki uzasadniające wypowiedzenie umowy najmu;
- 8) jest repatriantem, któremu Miasto ma wynająć lokal w oparciu o art. 12 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (Dz. U. z 2004 r. Nr 53, poz. 532 ze zm.);
- 9) zamieszkuje w lokalu usytuowanym w budynku przeznaczonym do rozbiórki lub którego zły stan techniczny wymaga wyłączenia budynku z eksploatacji na czas dłuższy niż 12 miesięcy;
- 10) przysługuje mu w świetle ustawy lub innych przepisów prawo do lokalu zamiennego, który ma mu obowiązek zapewnić Miasto;
- 11) dokonuje zamiany lokalu;
- 12) jest osobą, której na podstawie art. 21 ust. 4 ustawy wypowiedziano najem lokalu zajmowanego dotychczas;
- 13) jest osobą, o której mowa w § 25 ust. 1 i 2, w § 26 ust. 1 lub w § 27 ust. 1 i 2;

2. Jeżeli małżonkowie lub inne osoby wspólnie ubiegające się o zawarcie umowy najmu mają osobne miejsca zamieszkania, to w celu obliczenia powierzchni, o której mowa w ust. 1 pkt 4, powierzchnię pokoi przypadającą na każdą z osób sumuje się i dzieli przez 2. Stosuje się to odpowiednio także w przypadku, gdy w skład gospodarstwa domowego najemcy wejść mają osoby, które w chwili składania wniosku nie zamieszkujeją razem z wnioskodawcą.

3. Jeżeli wnioskodawca lub osoba niebędąca wnioskodawcą jest osobą niepełnosprawną, której niepełnosprawność wymaga, zgodnie z orzeczeniem właściwego zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności, zamieszkiwania w oddzielnym pokoju lub porusza się na wózku inwalidzkim albo gdy osoby takie są członkami jego gospodarstwa domowego, to w celu obliczenia powierzchni, o której mowa w ust. 1 pkt 4, od powierzchni pokoi odejmuje się 15 m<sup>2</sup>.

4. Najemcy lokalu położonego obok pomieszczenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 3, może zostać wynajęte to pomieszczenie jeżeli spełnione są warunki wymienione w tym przepisie, a najemca zawrze umowę, o której mowa w § 7 ust. 1 i 2 lub umowę, o której mowa w art. 6d ustawy.

**§ 12.** Lokal socjalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok lub lokal wynajęty przez Miasto od innych właścicieli i podnajmowany jako lokal socjalny może zostać odpowiednio wynajęty lub podnajęty, jeżeli spełniony jest jeden z następujących warunków:

- 1) wnioskodawca spełnia kryteria określone w § 8 ust. 2 lub 3, z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 oraz jedno z kryteriów określonych w § 11 oraz w chwili zawierania umowy najmu lub podnajmu nie ma tytułu prawnego do innego lokalu z wyjątkiem lokalu socjalnego aktualnie zajmowanego;
- 2) uprawnienie do lokalu socjalnego zostało przyznane przez sąd w wyroku nakazującym przymusowe opróżnienie lokalu zajmowanego dotychczas.

#### **Rozdział 4**

### **KRYTERIA WYBORU OSÓB, KTÓRYM PRZYSŁUGUJE PIERWSZEŃSTWO ZAWARCIA UMOWY NAJMU LOKALU NA CZAS NIEOZNACZONY I LOKALU SOCJALNEGO**

**§ 13. 1.** Miasto wynajmuje lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok przeznaczone do wynajmowania na czas nieoznaczony albo podnajmuje na czas nieoznaczony lub oznaczony lokale wynajęte od innych właścicieli według kolejności umieszczenia wnioskodawców i osób niebędących wnioskodawcami, o których mowa w § 19 ust. 1 pkt 2 i 3, na liście oczekujących na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony albo umowy podnajmu na czas nieoznaczony lub oznaczony, z zastrzeżeniem ust. 2 – 7 i ust. 12.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu dotychczas zajmowanego przysługuje osobom wymienionym w § 25 i 26 oraz osobom wymienionym w § 11 ust. 1 pkt 7.

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu, o którym mowa w ust. 1, przysługuje przed innymi osobom dokonującym zamian lokali, o których mowa w § 15 ust. 1, a pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lub podnajmu opróżnionego lokalu, o którym mowa w ust. 1, przysługuje, z zastrzeżeniem ust. 4, w następującej kolejności:

- 1) osobom, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 9;
- 2) osobom, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 10;
- 3) wnioskodawcom będącym najemcami lokalu wymagającego opróżnienia w celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białystok, w tym osobom, którym na podstawie art. 21 ust. 4 ustawy wypowiedziano najem lokalu zajmowanego dotychczas;
- 4) wnioskodawcom, o których mowa § 16 ust. 1 i 2;
- 5) wnioskodawcom, o których mowa § 16 ust. 3 i 5;
- 6) wnioskodawcom, o których mowa w § 7 ust. 4;
- 7) repatriantom, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 8;
- 8) wnioskodawcom, którzy uzyskali największą liczbę punktów przyznawanych zgodnie z ust. 6.

4. Pierwszeństwo zawarcia umowy podnajmu na czas oznaczony lokalu wynajętego przez Miasto od innych właścicieli przysługuje przed innymi także wnioskodawcom, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1.

5. Umowę najmu pracowni służącej lub mającej służyć twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki zawiera się z osobami, o których mowa w § 7 ust. 3, a w przypadku gdy o wynajęcie pracowni ubiega się kilku uprawnionych, z tą spośród osób, które uzyskały pozytywną opinię Komisji Kultury i Promocji Miasta Rady Miasta Białystok, która wcześniej złożyła kompletny wniosek o wynajęcie pracowni.



6. Punkty, o których mowa w ust. 3 pkt 8, przyznaje się w wysokości podanej w zamieszczonej niżej tabeli, a łączna liczba punktów przyznana danemu wnioskodawcy stanowi różnicę między przyznanymi mu punktami dodatnimi i ujemnymi.

L.p.	Kryterium	Liczba punktów
<b>I.</b>	<b>Warunki mieszkaniowe</b>	
1.	Powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego w dotychczas zajmowanym lokalu lub lokalach: - poniżej 3 m <sup>2</sup> - od 3,00 do 3,99 m <sup>2</sup> - od 4,00 do 4,99 m <sup>2</sup>	5 3 1
2.	Pomieszczenia użytkowane w dotychczasowym lokalu wspólnie z osobami należącymi do innych gospodarstw domowych: - wspólny pokój - wspólna kuchnia - wspólna łazienka	2 2 2
3.	Wyposażenie w dotychczas zajmowanym lokalu: - brak ustępu - brak łazienki - ogrzewanie piecowe	3 3 3
4.	Zamieszkiwanie w pomieszczeniach niemieszkalnych (nieprzystosowanych do stałego zamieszkiwania)	1
5.	Okres zamieszkania w lokalu położonym na terenie Miasta, który został wyłączony z użytkowania decyzją organu nadzoru budowlanego: - powyżej 5 lat - od 5 do 3 lat - poniżej 3 lat	5 3 1
<b>II</b>	<b>Sytuacja wnioskodawcy</b>	
1.	Wnioskodawca jest osobą, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 6: - jeżeli od opuszczenia przez niego rodziny zastępczej lub placówki opiekuńczo-wychowawczej nie minęło 5 lat - jeżeli od opuszczenia przez niego rodziny zastępczej lub placówki opiekuńczo-wychowawczej nie minęło ponad 5 lat	3 1
2.	Wnioskodawca jest osobą samotnie wychowującą własne lub przysposobione dzieci małoletnie lub uczące się w wieku do 25 lat i będące na utrzymaniu wnioskodawcy	4
3.	W skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy wchodzi co najmniej 3 dzieci własnych lub przysposobionych będących na utrzymaniu wnioskodawcy	3
4.	Wnioskodawca lub członek jego gospodarstwa domowego jest osobą: - o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności - o lekkim stopniu niepełnosprawności	5 2
5.	Wnioskodawca tworzy rodzinę zastępczą	5
6.	Wnioskodawca jest osobą bezdomną: - realizującą program wychodzenia z bezdomności (co zostało potwierdzone przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie) - która nie realizuje programu wychodzenia z bezdomności	5 2

<b>III Okres ubiegania się o wynajęcie lokalu</b>		
	Wnioskodawca ubiega się o wynajęcie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok przez okres dłuższy niż rok i w tym czasie spełnia kryteria umożliwiające wynajęcie mu lokalu socjalnego lub lokalu na czas nieoznaczony	1 punkt za każdy pełny rok ubiegania się, począwszy od drugiego roku
<b>IV Inne kryteria</b>		
1.	Samowolne zajęcie przez wnioskodawcę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok – niezależnie od terminu i czasu zajęcia oraz niezależnie od tego, czy wnioskodawca nadal zamieszkuje w zajęтым samowolnie lokalu	minus 15
2.	Zbycie prawa do lokalu lub domu mieszkalnego przez wnioskodawcę lub osoby, w których imieniu jako wnioskodawca występuje, w okresie 5 lat przed złożeniem wniosku o wynajęcie lokalu	minus 10
3.	Używanie przez wnioskodawcę lokalu dotychczas zajmowanego w sposób, który w świetle art. 11 ust. 2 pkt 1 ustawy uzasadnia wypowiedzenie umowy najmu	minus 15
4.	Zaleganie z opłatami za zajmowanie lokalu dotychczasowego za okres dłuższy niż 3 miesiące	minus 10
5.	Przekazanie wynajmującemu we wniosku lub w inny sposób nieprawdziwych informacji dotyczących sytuacji mieszkaniowej, składu gospodarstwa domowego lub dochodu gospodarstwa domowego, w tym dochodu poszczególnych członków gospodarstwa domowego	minus 20
6.	Skorzystanie z umorzenia należności z tytułu opłat za zajmowanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok	minus 10

7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu pomieszczenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 3 przysługuje przed innymi najemcy, o którym mowa w § 11 ust. 4.

8. Opróżnione lokale powinny być, z zastrzeżeniem ust. 11, wynajmowane na czas nieoznaczony konkretnym wnioskodawcom, jeżeli powierzchnia pokoi lokalu, który ma zostać wynajęty w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego danego wnioskodawcy:

- 1) w gospodarstwach wieloosobowych nie jest mniejsza niż 7 m<sup>2</sup>, ani większa niż 10 m<sup>2</sup>,
- 2) w gospodarstwach jednoosobowych nie jest mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>, ani większa niż 20 m<sup>2</sup>.

9. Na żądanie wnioskodawcy może mu zostać wynajęty lokal, w którym powierzchnia pokoi w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż określona w ust. 8.

10. Nawiązywanie najmu z poszczególnymi wnioskodawcami i niebędącymi wnioskodawcami osobami umieszczonymi na liście, o której mowa w ust. 1, uzależnione jest od opróżnienia lokalu o powierzchni odpowiedniej dla liczebności danego gospodarstwa domowego.

11. Przypadającą na całe gospodarstwo domowe powierzchnię, o której mowa w ust. 8 pkt 1 i 2 powiększa się o 15 m<sup>2</sup> jeżeli w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga, zgodnie z orzeczeniem właściwego zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności, zamieszkiwania w oddzielnym pokoju lub porusza się na wózku inwalidzkim.

12. Na liście, o której mowa w ust. 1, nie umieszcza się osób, z którymi ma zostać zawarta umowa najmu lokalu zajmowanego dotychczas przez te osoby, oraz osób, z którymi po opróżnieniu lokalu dotychczasowego ma zostać zawarta umowa na inny lokal, w szczególności:

- 1) osób o których mowa w § 25 i 26,
- 2) osób, o których mowa w § 15 i 16, które dokonują zamiany lokali,

3) osób, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 7,

4) osób, którym na podstawie art. 21 ust. 4 ustawy wypowiedziano najem lokalu zajmowanego dotychczas.

**§ 14.** 1. Opróżnione lokale socjalne grupy A wynajmowane są osobom, którym sąd w wyroku nakazującym przymusowe opróżnienie lokalu zajmowanego dotychczas przyznał prawo do lokalu socjalnego, przy czym nawiązywanie najmu z poszczególnymi osobami uzależnione jest od opróżnienia lokalu o powierzchni odpowiedniej dla liczebności gospodarstwa domowego danej osoby.

2. Pozostałe opróżnione lokale socjalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok oraz opróżnione lokale podnajmowane na czas oznaczony jako lokale socjalne wynajmowane są według kolejności umieszczenia wnioskodawców i osób niebędących wnioskodawcami na liście oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem ust. 3 - 5 i 7.

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokalu socjalnego przysługuje przed innymi osobom, o których mowa w § 18, a pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lub podnajmu opróżnionego lokalu socjalnego niewchodzącego w skład grupy A przysługuje w następującej kolejności spełniającym kryteria określone w § 8 ust. 2:

1) wnioskodawcom, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1;

2) osobom, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 9;

3) osobom, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 10;

4) wnioskodawcom będącym najemcami lokalu wymagającego opróżnienia w celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białystok, w tym osobom, którym na podstawie art. 21 ust. 4 ustawy wypowiedziano najem lokalu zajmowanego dotychczas;

5) wnioskodawcom, którzy opuszczają mieszkania chronione, oraz wnioskodawcom, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 6;

6) wnioskodawcom, o których mowa w § 16 ust. 1 i 2;

7) wnioskodawcom, o których mowa w § 16 ust. 3 i 5;

8) wnioskodawcom, o których mowa w § 7 ust. 4;

9) repatriantom, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 8;

10) wnioskodawcom, o których mowa w § 5 ust. 5;

11) wnioskodawcom, którzy uzyskali najwyższą liczbę punktów.

4. Punkty, o których mowa w § 14 ust. 3 pkt 11, przyznawane są według zasad określonych w § 13 ust. 6.

5. Nawiązywanie najmu z poszczególnymi wnioskodawcami umieszczonymi na liście oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego nienależącego do grupy A uzależnione jest od opróżnienia lokalu o powierzchni odpowiedniej dla liczebności danego gospodarstwa domowego.

6. Pierwszeństwo w nawiązaniu kolejnej umowy najmu tego samego lokalu socjalnego przysługuje wnioskodawcom, którzy wynajmowali lokale socjalne, o ile nadal spełniają kryteria określone w § 8 ust. 3 i w § 12 pkt 1.

7. Na liście, o której mowa w ust. 2, nie umieszcza się wnioskodawców lub osób niebędących wnioskodawcami, z którymi ma zostać zawarta umowa najmu lokalu zajmowanego dotychczas przez te osoby, oraz osób, z którymi po opróżnieniu lokalu dotychczasowego ma zostać zawarta umowa na inny lokal, w szczególności:

1) osób o których mowa w § 27,

2) osób, o których mowa w § 18, które dokonują zamiany lokali,

3) osób, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 7,

4) osób, którym na podstawie art. 21 ust. 4 ustawy wypowiedziano najem lokalu zajmowanego dotychczas,

5) wnioskodawców, o których mowa w ust. 6.

**Rozdział 5**  
**WARUNKI DOKONYWANIA ZAMIANY LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD**  
**MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ ZAMIANY LOKALI POMIĘDZY NAJEMCAMI**  
**LOKALI NALEŻĄCYCH DO TEGO ZASOBU A OSOBAMI ZAJMUJĄCYMI LOKALE W INNYCH**  
**ZASOBACH**

§ 15. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok mogą dokonywać zamiany wynajętych lokali mieszkalnych z innymi najemcami lokali wchodzących w skład tego zasobu oraz mogą dokonywać zamiany wynajętych lokali z podnajemcami lokali, które Miasto wynajmuje od innych właścicieli.

2. Zamiany, o których mowa w ust. 1 wymagają wyrażenia pisemnej zgody przez właścicieli lub wynajmujących zamienianych lokali. Zgoda na zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok wydawana jest przez wynajmującego.

3. Zgody na zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok nie udziela się, jeżeli lokal, który ma być przedmiotem zamiany:

- 1) wynajęty został jako lokal socjalny, z zastrzeżeniem § 18;
- 2) przeznaczony został do sprzedaży;
- 3) jest położony w budynku przeznaczonym do rozbiórki lub kapitalnego remontu.

4. Zgody na zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta nie udziela się także w przypadku, gdy najemca zalega z opłaceniem opłat za zajmowanie lokalu – do czasu spłaty tych należności.

5. W celu uzyskania zgody na zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok zainteresowani składają pisemny wniosek do wynajmującego, który obowiązany jest w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku rozpoznać wniosek i udzielić zgody albo odmówić jej udzielenia.

§ 16. 1. Na wniosek najemcy zamieszkującego w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok, który spełnia jeden z poniższych warunków:

- 1) jego stan zdrowia, potwierdzony odpowiednim orzeczeniem lekarskim, wymaga wynajęcia większego lokalu;
- 2) jego niepełnosprawność wymaga, zgodnie z orzeczeniem właściwego zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności, zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, zamieszkiwania w większym lokalu niż lokal dotychczasowy lub zamieszkiwania w lokalu przystosowanym dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) jest on osobą poruszającą się na wózku inwalidzkim;
- 4) członkiem gospodarstwa domowego najemcy jest osoba wymieniona w pkt 1 – 3; dokonuje się zamiany dotychczasowego lokalu wynajmowanego przez tego najemcę na inny lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok.

2. Na wniosek najemcy zamieszkującego w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok o zamianę dotychczasowego lokalu na lokal o mniejszej powierzchni lub o niższym standardzie dokonuje się zamiany zgodnej z wnioskiem – o ile zobowiązania najemcy wobec wynajmującego z tytułu opłat za zajmowanie lokalu nie przekraczają trzech miesięcznych okresów płatności i najemca wywiązał się z obciążających go obowiązków, o których mowa w art. 6e ustawy.

3. Zamiany lokali dokonuje się także na wniosek najemców zajmujących różne lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok, którzy chcą zamieszkać w jednym lokalu.

4. Na wniosek podnajemcy lokalu, do którego Miasto utraciło lub w terminie nie dłuższym niż rok utracić ma tytuł prawny, dokonuje się zamiany lokalu podnajmowanego na odpowiedni lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok.

5. Zamiany lokalu dotychczas zajmowanego na inny lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok można też dokonać na wniosek najemcy lokalu położonego w jednym z budynków, o których mowa w § 3 ust. 5 pkt 1, który zajmuje lokal na podstawie umowy zawartej na czas nieoznaczony.

6. Termin dokonania zamian, o których mowa w ust. 1 - 5 uzależniony jest od opróżnienia lokalu o powierzchni odpowiedniej dla liczebności gospodarstwa domowego wnioskodawcy lub lokalu o odpowiednich cechach.

§ 17. Od podnajemców, o których mowa w § 16 ust. 4 nie wymaga się spełnienia kryteriów określonych w § 11 ust. 1 - 3.

§ 18. Wynajmujący może wyrazić zgodę na zamianę dokonywaną przez najemców dwóch lokali socjalnych, jeżeli żaden z najemców nie zalega z opłatami za zajmowanie lokalu, który wynajmował dotychczas.

## **Rozdział 6**

### **TRYB ROZPATRYWANIA I ZAŁATWIANIA WNIOSKÓW O NAJEM LOKALI ZAWIERANY NA CZAS NIEOZNACZONY I O NAJEM LOKALI SOCJALNYCH, USTALANIE LIST OCZEKUJĄCYCH NA ZAWARCIE UMOWY NAJMU ORAZ SPOSÓB PODDANIA TYCH SPRAW KONTROLI SPOŁECZNEJ**

§ 19. 1. Opróżnione lokale wynajmuje się wnioskodawcom, którzy spełniają kryteria określone w uchwale i zostali umieszczeni na liście oczekujących na zawarcie umowy najmu, a także wnioskodawcom nieumieszczonym na tej liście, o których mowa w § 15 i § 16 oraz w § 25 i § 26, o ile zaoferowano im do wynajęcia lokal inny niż zajmowany dotychczas. Lokal może też zostać wynajęty osobom, które spełniają kryteria określone w uchwale, ale nie złożyły wcześniej wniosku o wynajęcie lokalu jeżeli:

- 1) sąd w wyroku nakazującym przymusowe opróżnienie lokalu zajmowanego dotychczas przyznał prawo do lokalu socjalnego, jednak osoba, której prawo to zostało przyznane, nie złożyła wniosku mimo potrzeby wynajęcia jej lokalu socjalnego,
- 2) lokal jest wynajmowany jako lokal zamienny w sytuacji gdy dalsze zamieszkiwanie w lokalu dotychczasowym stanowiłoby zagrożenie dla życia lub zdrowia lub mogłoby doprowadzić do powstania znacznej szkody,
- 3) najemcą ma zostać osoba, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 1.

2. Wnioskodawca składa wynajmującemu wypełniony wniosek na formularzu przygotowanym przez wynajmującego oraz dołącza do niego wymienione w formularzu dokumenty i oświadczenia. Do wniosków twórców ubiegających się o wynajęcie pracowni przeznaczonej na prowadzenie działalności w dziedzinie kultury i sztuki należy dołączyć życiorys artystyczny i oświadczenie o nieposiadaniu prawa do używania innej pracowni. Wnioski te rozpoznaje się po zapoznaniu się z opinią Komisji Kultury i Promocji Miasta Rady Miasta Białystok.

3. Wnioski, o których mowa w ust. 2, wynajmujący ocenia pod względem formalnym oraz pod względem spełnienia przez wnioskodawców kryteriów umożliwiających zawarcie umowy najmu, przewidzianych w ustawie i niniejszej uchwale oraz:

- 1) w terminie 3 tygodni od dnia złożenia wniosków zawiadamia wnioskodawców, których wnioski zawierają braki formalne, o konieczności uzupełnienia tych braków wyznaczając w tym celu termin 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia i pouczając o możliwym sposobie usunięcia braków oraz o tym, że wnioski nieuzupełnione w podanym terminie pozostawione zostaną bez rozpoznania;
- 2) w terminie 6 tygodni od dnia złożenia wniosków zawiadamia wnioskodawców, których wnioski są kompletne pod względem formalnym, o:
  - a) przekazaniu wniosków do dalszego rozpoznania - jeżeli wnioskodawcy spełniają kryteria umożliwiające zawarcie umowy najmu przewidziane w ustawie i w niniejszej uchwale,
  - b) odmowie zakwalifikowania wniosku do dalszego rozpoznania - jeżeli wnioskodawcy nie spełniają kryteriów umożliwiających zawarcie umowy najmu przewidzianych w ustawie i w niniejszej uchwale, wskazując przy tym, jakie kryteria nie zostały przez wnioskodawców spełnione.

4. Wnioskom, o których mowa w ust. 3 pkt 2 lit. a, wynajmujący przypisuje zgodnie z zasadami określonymi w § 13 i § 14 odpowiednią kategorię pierwszeństwa, a w przypadkach wskazanych w § 13 ust. 6 – także odpowiednią liczbę punktów określającą kolejność w tej grupie wnioskodawców.

5. Na podstawie wniosków, o których mowa w ust. 4, złożonych do dnia 31 grudnia danego roku kalendarzowego oraz podtrzymanych wniosków wnioskodawców umieszczonych na listach obowiązujących dotychczas, po przeliczeniu zgodnie z postanowieniami § 13 ust. 6 liczby punktów oraz po uwzględnieniu zgłoszonych przez wnioskodawców zmian dotyczących składu ich gospodarstw domowych i warunków mieszkaniowych, a także po rozpoznaniu przypadków wymienionych w ust. 1 pkt 1 - 3, wynajmujący sporządza w terminie do dnia 15 lutego następnego roku kalendarzowego listy oczekujących:

- 1) na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony;
- 2) na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego niebędącego lokalem socjalnym grupy A.

6. Kolejność umieszczenia na listach ustala się odpowiednio do przypisanej wnioskodawcy lub niebędącej wnioskodawcą osobie, o której mowa w ust. 1 pkt 1 - 3, kategorii pierwszeństwa, oraz w przypadkach wskazanych w § 13 ust. 6 – także odpowiednio do ustalonej liczby punktów. W przypadku przypisania dwóch lub więcej wnioskodawców do tej samej kategorii pierwszeństwa lub uzyskania przez wnioskodawców tej samej liczby punktów, o kolejności na liście decyduje data złożenia przez tych wnioskodawców kompletnego wniosku o wynajęcie lokalu.

**§ 20. 1.** Kontrola społeczna w sprawach dotyczących wynajmowania lokali jest sprawowana przez komisję mieszkaniową.

2. Listy, o których mowa w § 19 ust. 5 pkt 1 i 2, wraz z wnioskami stanowiącymi podstawę ich sporządzenia oraz wnioski wskazane w § 19 ust. 3 pkt 2 lit. b, a także ewentualne pisma wnioskodawców odnoszące się do sposobu rozpatrzenia ich wniosków, wynajmujący przekazuje celem zaopiniowania komisji mieszkaniowej najpóźniej do końca lutego danego roku kalendarzowego. Komisja mieszkaniowa opiniuje sposób rozpoznania wniosków w terminie 14 dni od dnia ich przekazania komisji.

3. Po zaopiniowaniu sposobu rozpoznania wniosków komisja mieszkaniowa zwraca wnioski wynajmującemu i przekazuje listy wraz z opinią Prezydentowi Miasta Białegostoku w celu zatwierdzenia list.

4. W przypadku niezatwierdzenia list Prezydent Miasta Białegostoku zwraca je wynajmującemu w celu ponownego ich sporządzenia po rozpoznaniu wniosków w zakresie zakwestionowanym przez Prezydenta. Do postępowania przy ponownym sporządzeniu list stosuje się odpowiednio ust. 2 i 3.

5. Zatwierdzone przez Prezydenta Miasta Białegostoku listy, o których mowa w § 19 ust. 5 pkt 1 i 2, podaje się do publicznej wiadomości najpóźniej do dnia 15 kwietnia każdego roku kalendarzowego, z zastrzeżeniem § 29 ust. 2, poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego w Białymstoku i w siedzibie wynajmującego przez okres co najmniej 6 tygodni oraz przez umieszczenie na stronie internetowej tego Urzędu.

**§ 21. 1.** Zatwierdzone przez Prezydenta Miasta Białegostoku i podane do publicznej wiadomości listy oczekujących na zawarcie umów najmu obowiązują do czasu sporządzenia i podania do publicznej wiadomości nowych list. Nowe listy sporządza się każdego roku zgodnie z postanowieniami § 19 ust. 2 - 6 i § 20.

2. Wnioskodawcy umieszczeni na obowiązującej dotychczas liście oczekujących na zawarcie umowy najmu, z którymi w danym roku kalendarzowym umowa taka nie może zostać zawarta, zapytywani są w formie pisemnej w terminie do 15 grudnia tego roku, czy podtrzymują swój wniosek o wynajęcie lokalu oraz, czy zgłaszają zmiany w stanie swojego gospodarstwa domowego lub w warunkach mieszkaniowych, albo istotne zmiany dochodu gospodarstwa domowego – jeżeli sami wcześniej nie złożyli odpowiednich oświadczeń w tych sprawach. Brak odpowiedzi w terminie do 15 stycznia roku następnego uważa się za równoznaczny z rezygnacją z ubiegania się o wynajęcie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok lub o podnajęcie lokalu wynajmowanego przez Miasto od innych właścicieli.

3. W przypadku złożenia w danym roku kalendarzowym wniosku, który zgodnie z zasadami określonymi w § 13 ust. 3 oraz § 14 ust. 3 powinien być zrealizowany w pierwszej kolejności, wynajęcie opróżnionego lokalu wnioskodawcy, któremu przysługuje takie pierwszeństwo może nastąpić przed terminem sporządzenia nowych list i bez konieczności umieszczania tego wnioskodawcy na jednej z list oczekujących na zawarcie umów najmu, wymienionych w § 19 ust. 5 pkt 1 i 2.

4. Wnioski, o których mowa w ust. 3, z wyjątkiem wniosków lub dokumentów dotyczących osób, o których mowa w § 13 ust. 12 i w § 14 ust. 7, wynajmujący przekazuje celem zaopiniowania komisji mieszkaniowej. Komisja mieszkaniowa opiniuje te wnioski w terminie 14 dni od dnia przekazania ich komisji, a następnie przekazuje je wraz z opinią Prezydentowi Miasta Białegostoku w celu wyrażenia przez niego zgody na zawarcie umów najmu z wnioskodawcami.

5. W przypadku niewyrażenia zgody, o której mowa w ust. 4, Prezydent Miasta Białegostoku zwraca wnioski wynajmującemu w celu ich ponownego rozpoznania w zakresie zakwestionowanym przez Prezydenta. Do postępowania przy ponownym rozpoznaniu wniosków stosuje się odpowiednio ust. 3 i 4.

6. Rezygnacja lub brak odpowiedzi w terminie do 15 stycznia, o których mowa w ust. 2, nie wpływają na uprawnienie wnioskodawcy do ubiegania się w przyszłości o wynajęcie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok.

**§ 22. 1.** Wnioskodawca lub osoba, której wynajmujący złożył ofertę zawarcia umowy najmu lokalu zobowiązana jest wykazać, że w dniu otrzymania tej oferty spełnia określone w ustawie lub w niniejszej uchwale kryteria umożliwiające zawarcie z nią umowy najmu - poprzez złożenie wynajmującemu dokumentów i oświadczeń, o których mowa w § 19 ust. 2, umożliwiających aktualizację danych zawartych we wniosku.

2. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu jedynie gdy wnioskodawca lub osoba niebędąca wnioskodawcą, o której mowa w § 19 ust. 1 pkt 1 - 3, spełnia kryteria określone w ustawie i w uchwale. W przypadku, gdy przed złożeniem oferty zawarcia umowy najmu nastąpiły orzeczenie rozwodu lub separacja małżonków umieszczonych na liście oczekujących na zawarcie umowy najmu, proponuje się zawarcie umowy najmu z obojgiem małżonków, chyba że jedno z małżonków złoży oświadczenie, że rezygnuje z zawarcia tej umowy.

3. Wnioskodawcy, którzy w chwili otrzymania od wynajmującego oferty zawarcia umowy najmu lokalu nie spełniają kryteriów określonych w ustawie lub w uchwale, umożliwiających wynajmującemu zawarcie z nimi umowy najmu, odmawia się w formie pisemnej zawarcia umowy najmu. Wnioskodawców tych skreśla się z listy oczekujących na zawarcie takiej umowy. Skreśleniu z listy podlegają również wnioskodawcy, którzy zrezygnowali z ubiegania się o wynajęcie lokalu.

4. Wnioskodawcy, który w danym roku kalendarzowym dwukrotnie odmówił przyjęcia oferty zawarcia umowy najmu lokalu, z wyjątkiem ofert najmu lokali, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2, kolejną ofertę zawarcia takiej umowy składa się nie wcześniej niż w następnym roku kalendarzowym, o ile wnioskodawca ten został umieszczony na liście oczekujących na zawarcie umowy najmu także w następnym roku kalendarzowym.

5. Przepisu ust. 4 nie stosuje się do osób, którym sąd w wyroku nakazującym przymusowe opróżnienie lokalu zajmowanego dotychczas przyznał prawo do lokalu socjalnego.

6. W przypadku, gdy wnioskodawca oczekujący na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego przestał spełniać kryteria umożliwiające zawarcie z nim umowy najmu takiego lokalu, ale nadal spełnia kryteria umożliwiające mu ubieganie się o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony, umieszcza się go na jego wniosek na liście oczekujących na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony. Kolejność umieszczenia takiego wnioskodawcy na tej liście określa się zgodnie z zasadami wskazanymi § 13, z tym zastrzeżeniem, że przyznając przewidzianą w § 13 ust. 6 liczbę punktów z tytułu oczekiwania przez wnioskodawcę na złożenie oferty zawarcia umowy najmu, uwzględnia się czas oczekiwania przez niego na złożenie oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

**§ 23. 1.** Komisję mieszkaniową w liczbie co najmniej 5 członków powołuje i odwołuje Rada Miasta Białystok.

2. Członkowie komisji mieszkaniowej powoływani są spośród radnych i spośród osób stale zamieszkujących na terenie Miasta.

3. Komisja mieszkaniowa działa na podstawie regulaminu nadanego przez Radę Miasta Białystok, która określa też sposób pokrywania kosztów funkcjonowania komisji.

4. Członkowie komisji mieszkaniowej nie otrzymują wynagrodzenia za prace wykonywane na potrzeby tej komisji.

**§ 24. 1.** W sytuacji, gdy w danym roku kalendarzowym liczba wniosków o wynajęcie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok jest mniejsza niż 300, lub w sytuacji, gdy przewidywana liczba opróżnionych lokali, jakie w danym roku kalendarzowym mogłyby zostać wynajęte przez Miasto jest lub będzie mniejsza niż 120, Prezydent Miasta Białegostoku może odstąpić od tworzenia nowych list oczekujących na zawarcie umowy najmu i zarządzić, że wnioski złożone w danym roku kalendarzowym podlegają rozpoznaniu razem z wnioskami złożonymi w następnym roku kalendarzowym, a opróżnione w tym roku lokale wynajmowane będą wnioskodawcom lub osobom niebędącym wnioskodawcami, które umieszczone były na listach obowiązujących dotychczas lub którym przysługuje pierwszeństwo w wynajęciu lokalu przed innymi wnioskodawcami, lub – jeśli chodzi o lokale socjalne grupy A – osobom, którym sąd w wyroku nakazującym przymusowe opróżnienie lokalu zajmowanego dotychczas przyznał prawo do lokalu socjalnego.

2. Odstąpienie, o którym mowa w ust. 1 nastąpić może nie wcześniej niż po upływie dwóch pełnych lat kalendarzowych od dnia wejścia w życie uchwały.

## **Rozdział 7**

### **ZASADY POSTĘPOWANIA W STOSUNKU DO OSÓB, KTÓRE POZOSTAŁY W LOKALU OPUSZCZONYM PRZEZ NAJEMCĘ LUB W LOKALU, W KTÓREGO NAJEM NIE WSTĄPIŁY PO ŚMIERCI NAJEMCY**

**§ 25. 1.** Jeżeli w lokalu wynajmowanym na czas nieznaczony opuszczonym przez najemcę pozostał jego małżonek niebędący współnajemcą lub pozostały dzieci najemcy lub jego współmałżonka, bądź osoby wobec których najemca zobowiązany był do świadczeń alimentacyjnych albo osoba pozostająca we wspólnym pożyciu z najemcą, które to osoby mieszkały wspólnie z najemcą i prowadziły z nim razem gospodarstwo domowe przez co najmniej 5 lat przed opuszczeniem przez niego lokalu, to z osobami tymi wynajmujący zawiera na ich wniosek, z zastrzeżeniem ust. 4, umowę najmu tego lokalu, jeżeli spełniają one łącznie następujące warunki:

- 1) nie mają tytułu prawnego do innego lokalu, w którym mogłyby zamieszkać;
- 2) nie zalegają z opłatami za zajmowanie lokalu;
- 3) złożą wniosek o wynajęcie lokalu w terminie 3 miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę.

2. Jeżeli w lokalu wynajmowanym na czas nieznaczony opuszczonym przez najemcę pozostali rodzice lub wnuki najemcy lub jego współmałżonka, albo rodzeństwo najemcy, które to osoby mieszkały wspólnie z najemcą i prowadziły z nim razem gospodarstwo domowe przez co najmniej 5 lat przed opuszczeniem przez niego lokalu, to z osobami tymi wynajmujący zawiera na ich wniosek, z zastrzeżeniem ust. 4, umowę najmu tego lokalu, jeżeli spełniają one łącznie warunki wymienione w ust. 1 pkt 1-3 oraz spełniają kryteria dochodowe określone w § 8 ust. 1.

3. Jeżeli osoby, które pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę nie spełniają warunków wymienionych w ust. 1 lub w ust. 2, albo jeżeli w ciągu 3 miesięcy od opuszczenia lokalu przez najemcę nie złożyły wniosku o wynajęcie tego lokalu, traktuje się je jak osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego i wzywa do opróżnienia zajmowanego lokalu.

4. Jeżeli powierzchnia pokoi w lokalu opuszczonym przez najemcę jest w przeliczeniu na jedną osobę pozostałą w lokalu większa niż 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym lub większa niż 20 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym, osobom spełniającym warunki określone w ust. 1 lub w ust. 2, wynajmujący oferuje do wynajęcia lokal mniejszy o powierzchni pokoi określonej w § 13 ust. 8, o ile lokal taki jest opróżniony lub ma zostać opróżniony w terminie do 6 miesięcy od dnia złożenia oferty. W przeciwnym razie wynajmujący zawiera z tymi osobami umowę najmu lokalu dotychczas zajmowanego przez te osoby.

5. Ofertę zawarcia umowy najmu lokalu o mniejszej powierzchni pokoi, o której mowa w ust. 4, wynajmujący może złożyć w terminie do 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku wskazanego w ust. 3.

6. Odmowę przyjęcia oferty wynajęcia wskazanego lokalu traktuje się za równoznaczną z rezygnacją z zawarcia umowy najmu.

7. Wszystkim osobom spełniającym kryteria określone w ust. 1 lub w ust. 2, które pozostały w jednym lokalu opuszczonym przez najemcę oferuje się do wynajęcia tylko jeden lokal.



8. Ustalenie daty opuszczenia lokalu przez najemcę następuje zgodnie z postanowieniami § 2 pkt 19 i odbywa się w oparciu o dostępne dokumenty albo w oparciu o oświadczenia osób pozostałych w lokalu lub w oparciu o oświadczenia świadków, a w razie sprzeczności oświadczeń w oparciu o ustalenia osób przyjmujących te oświadczenia dokonane na podstawie porównania tych oświadczeń. W przypadku nieustalenia daty opuszczenia lokalu przez najemcę w opisany wcześniej sposób z dokładnością do miesiąca, za datę opuszczenia lokalu przez najemcę przyjmuje się datę przypadającą 12 miesięcy po ostatniej czynności związanej z wynajmowaniem lokalu dokonanej względem wynajmującego przez najemcę, który opuścił lokal.

**§ 26. 1.** Z osobami takimi jak małżonek niebędący współnajemcą, rodzice lub wnuki zmarłego najemcy lub jego współmałżonka oraz rodzeństwo najemcy, które pozostały po śmierci najemcy w lokalu wynajmowanym na czas nieoznaczony, a nie wstąpiły w najem po jego śmierci, zawiera się, z zastrzeżeniem ust. 4 i 6, umowę najmu tego lokalu, jeżeli osoby te spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) zamieszkiwały stale i prowadziły razem z najemcą gospodarstwo domowe przez co najmniej 5 lat, do chwili jego śmierci;
- 2) nie mają tytułu prawnego do innego lokalu;
- 3) spełniają kryteria dochodowe określone w § 8 ust. 1;
- 4) nie zalegają z opłatami za zajmowanie lokalu.

2. Zawarcie umowy najmu z osobami, o których mowa w ust. 1, następuje na ich wniosek złożony nie później niż 3 miesiące od dnia śmierci najemcy.

3. Jeżeli osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy nie spełniają warunków wymienionych w ust. 1, albo jeżeli w ciągu 3 miesięcy od dnia śmierci najemcy nie złożyły wniosku o wynajęcie lokalu, traktuje się je jak osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego i używa do opróżnienia zajmowanego lokalu.

4. Jeżeli powierzchnia pokoi w przeliczeniu na jedną osobę pozostałą w lokalu jest większa niż 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym lub większa niż 20 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym, osobom spełniającym warunki określone w ust. 1, wynajmujący oferuje do wynajęcia lokal mniejszy o powierzchni pokoi wskazanej w § 13 ust. 8.

5. W pozostałym zakresie do oferty zawarcia umowy najmu mniejszego lokalu stosuje się odpowiednio § 25 ust. 5 – 7.

6. Jeżeli zmarły najemca wynajmował na czas nieoznaczony lokal, który w świetle uchwały powinien być po opróżnieniu wynajęty jako lokal socjalny, to osobom wymienionym w ust. 1 oferuje się do wynajęcia inny lokal, który jest przeznaczony do wynajmowania na czas nieoznaczony i ma powierzchnię pokoi wskazaną w § 13 ust. 8.

7. Wszystkim osobom spełniającym kryteria określone w ust. 1, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy oferuje się do wynajęcia tylko jeden lokal.

**§ 27. 1.** Jeżeli po śmierci najemcy lokalu socjalnego pozostały w tym lokalu takie osoby jak niebędący współnajemcą lokalu małżonek zmarłego najemcy, dzieci najemcy i jego współmałżonka lub inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, albo osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, to z osobami tymi, zawiera się na okres jednego roku umowę najmu tego lokalu, jeżeli osoby te spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) zamieszkiwały ze zmarłym najemcą do chwili jego śmierci;
- 2) nie mają tytułu prawnego do innego lokalu;
- 3) nie zalegają z opłatami za zajmowanie lokalu.

2. Jeżeli po śmierci najemcy lokalu socjalnego pozostały w tym lokalu takie osoby jak rodzice lub wnuki najemcy lub jego współmałżonka, albo rodzeństwo najemcy, to wynajmujący zawiera na ich wniosek umowę najmu tego lokalu, jeżeli spełniają one łącznie warunki wymienione w ust. 1 pkt 1 - 3 oraz spełniają kryteria dochodowe określone w § 8 ust. 2.

3. Zawarcie umowy najmu z osobami, o których mowa w ust. 1, następuje na ich wniosek złożony nie później niż 3 miesiące od dnia śmierci najemcy.

4. Jeżeli osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy nie spełniają warunków wymienionych w ust. 1 lub w ust. 2 albo jeżeli w ciągu 3 miesięcy od dnia śmierci najemcy nie złożyły wniosku o wynajęcie lokalu, traktuje się je jak osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego i wzywa do opróżnienia zajmowanego lokalu.

### **Rozdział 8** **KRYTERIA ODDAWANIA W NAJEM LOKALI O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ** **PRZEKRACZAJĄCEJ 80 m<sup>2</sup>**

§ 28. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oddawane są w najem wnioskodawcom, których gospodarstwa domowe są na tyle liczne, że powierzchnia pokoi w takim lokalu przypadająca na członka gospodarstwa domowego odpowiada co najmniej powierzchni określonej w § 13 ust. 8.

2. Opróżnione lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> wynajmowane są wnioskodawcom, o których mowa w ust. 1, którzy zostali umieszczeni na liście oczekujących na zawarcie umowy najmu.

3. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>, mogą być przeznaczane na cele wymienione w § 1 ust. 5.

### **Rozdział 9** **PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

§ 29. 1. Uchwała niniejsza ma zastosowanie do wniosków złożonych przed dniem jej wejścia w życie, które nie zostały rozpoznane oraz – z zastrzeżeniem ust. 2 – do niezrealizowanych wniosków wnioskodawców umieszczonych na obowiązujących dotychczas listach oczekujących na zawarcie umów najmu, które nie zostały zrealizowane do czasu podania do publicznej wiadomości nowych list, sporządzonych według zasad przewidzianych niniejszą uchwałą.

2. W terminie do końca lutego 2013 r. wynajmujący dokona ponownej oceny wszystkich wniosków i przygotowuje nowe listy oczekujących na zawarcie umów najmu, sporządzone według zasad przewidzianych niniejszą uchwałą.

3. Do czasu zatwierdzenia przez Prezydenta Miasta Białegostoku i podania do publicznej wiadomości nowych list, umowy najmu lub podnajmu zawiera się zgodnie z kolejnością wnioskodawców na listach dotychczas obowiązujących.

§ 30. 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy ustawy i przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Odstępstwo od zasad przewidzianych w niniejszej uchwale, jeżeli nie wynika z ogólnie obowiązujących przepisów, wymaga zgody Rady Miasta Białystok wyrażonej w formie uchwały.

§ 31. Traci moc uchwała Nr LVI/719/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 31 maja 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 148, poz. 1895).

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady**  
**Włodzimierz Leszek Kusak**