

ODPIS

Uchwała Nr X/102/2003 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 25 czerwca 2003 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Starogard Gdański

Na podstawie art. 4, 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. Nr 71 poz. 733, zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 168, poz. 1383 / oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. Dz. U. z 2002 r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806 / Rada Miejska Starogardu Gdańskiego uchwala co następuje:

§ 1

Ileć w Uchwale jest mowa o „ ustawie ” rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 2

1. Zasób mieszkaniowy Gminy Miejskiej Starogardu Gdańskiego przeznaczony jest na zaspokajanie potrzeb mieszkańców osiągających niskie dochody, na lokale zamienne i socjalne w wypadkach przewidzianych ustawą.
2. Gmina Miejska zapewnia lokale socjalne i zamienne członkom wspólnoty samorządowej na zasadach określonych niniejszą Uchwałą.

§ 3

Umowy najmu lokali komunalnych zawierane będą w pierwszej kolejności z osobami:

- 1) podlegającymi wykwaterowaniu z budynków lub lokali zajmowanych na podstawie decyzji administracyjnych, w których organ nadzoru budowlanego stwierdził zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców;
- 2) pozbawionymi mieszkań w wyniku pożaru, katastrofy lub innej klęski żywiołowej;

- 3) opuszczającymi nieruchomości przeznaczone do sprzedaży przez Gminę Miejską;
- 4) opróżniającymi komunalne lokale mieszkalne wytypowane do przekwalifikowania na lokale użytkowe lub na lokale socjalne;
- 5) pełnoletnimi opuszczającymi Domy Dziecka, których ostatnim miejscem pobytu stałego był Starogard Gdański;
- 6) zobowiązanymi do zwolnienia lokali służbowych w placówkach oświatowych w związku z ich przejściem na emeryturę;
- 7) które do dnia 30 września 2003 r. utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu z powodu nie wywiązywania się z obowiązku opłacania czynszu pod warunkiem uregulowania zaległości lub zawarcia ugody w sprawie spłaty długu i wpłaceniu przynajmniej trzech rat;
- 8) zobowiązanymi do opróżnienia lokalu zajmowanego na podstawie decyzji administracyjnych, które otrzymały wypowiedzenia w trybie art. 11 ust. 5 i ust. 7 ustawy, których dochód nie przekracza wysokości określonej w § 8 pkt. 1 ust. b.

§ 4

Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy są zobowiązane do zapłaty odszkodowania w wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu w stosunku rocznym.

§ 5

Umowy najmu lokali komunalnych na warunkach określonych w art. 30 ust. 2 ustawy mogą być zawierane z osobami, które do dnia 31.12.2003 r. przez okres co najmniej 10 lat zajmowały lokal bez tytułu prawnego.

§ 6

Lokale zamienne mogą być przyznawane osobom:

- 1) zamieniającym komunalne mieszkania na mniejsze, jeżeli w wyniku zamiany pozostawią większą ilość pokoi;
- 2) niepełnosprawnym, które mają orzeczoną I lub II grupę inwalidztwa;
- 3) które nie są zainteresowane wykupieniem lokalu położonego w budynku istniejącej wspólnoty mieszkaniowej poprzedzone 6 – miesięcznym terminem wypowiedzenia najmu.

§ 7

Zwalniane lokale o powierzchni przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem za zapłatą czynszu wolnego w wysokości nie mniej niż 2,5% wartości odtworzeniowej lokalu ustalonego w maksymalnie trzech przetargach. W przypadku nie wyłonienia najemcy mogą być sprzedawane w przetargu nieograniczonym.

§ 8

Lokale socjalne mogą być przyznawane osobom:

- 1) spełniającym łącznie następujące warunki:
 - a) zamieszkującymi na terenie Starogardu Gdańskiego w lokalach lub budynkach, w których przypada mniej niż 5 m² pokoju na osobę w rodzinie. W przypadku zamieszkiwania w lokalu w charakterze osób bliskich bierze się pod uwagę powierzchnię całego lokalu lub domu,
 - b) których łączny średni dochód z ostatnich 12 miesięcy nie przekracza:
 - w rodzinie – 100% najniższej emerytury brutto,
 - w przypadku osób samotnych – 140% najniższej emerytury brutto;

Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe i chorobowe.

- 2) których uprawnienie do lokalu socjalnego orzekł sąd w wyroku nakazującym opróżnienie dotychczasowego lokalu;
- 3) zamieniającym lokale komunalne na socjalne z przyczyn uzasadniających wypowiedzenie najmu;
- 4) samotnie wychowującym dzieci lub rodzinom, które przez okres co najmniej 6 miesięcy zamieszkiwały w ośrodkach dla osób bezdomnych na koszt Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Starogardzie Gdańskim;
- 5) zakwalifikowanym do lokalu socjalnego na podstawie pkt.1, pkt.3 i pkt.4 mogą być za ich zgodą zawarte umowy najmu lokali komunalnych na czas nieoznaczony.

§ 9

Prezydent Miasta wyraża zgodę na zamianę lokali na następujących warunkach:

- 1) Strony dokonujące zamian lokali komunalnych mają uregulowane na bieżąco należności czynszowe lub zawrą ugodę o przejęciu długu;
- 2) Zamiana lokalu komunalnego w budynku wspólnoty mieszkaniowej na lokal spoza mieszkaniowego zasobu gminy uwarunkowane jest zobowiązaniem do jego wykupu na zasadach preferencyjnych przysługujących najemcom;
- 3) Przy dokonywaniu zamian winna być zachowana norma co najmniej 5 m² powierzchni pokoju na osobę.

§ 10

Ustala się następujący tryb rozpatrywania wniosków o przydział lokali:

- 1) Wnioski wraz z zaświadczeniami o dochodach z ostatnich 12 miesięcy przyjmowane są przez Dział Lokalowy Zarządu Budynkami Mieszkalnymi;
- 2) Weryfikacji wniosków według kryteriów zawartych w § 8 Uchwały dokonują pracownicy Zarządu Budynkami Mieszkalnymi.

§ 11

Kontrolę społeczną nad załatwianiem wniosków o najem lokali sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

§ 12

Prezydent Miasta powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową, określa zasady jej funkcjonowania oraz liczbę jej członków.

§ 13

Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

- 1) Opracowywanie projektu rocznej listy zasiedleń wraz z uzasadnieniem poszczególnych kandydatów;
- 2) Rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń do projektu listy oraz innych uwag dotyczących przydziału mieszkań;
- 3) Dokonywanie kontroli warunków zamieszkiwania osób ubiegających się o lokale komunalne;
- 4) Sporządzanie projektu rozdziału zwolnionych lokali mieszkalnych na rzecz osób z listy zasiedleń.

§ 14

Tryb i terminy ustalania listy zasiedleń:

- 1) Projekt rocznej listy zasiedleń winien być podany do publicznej wiadomości przez okres 14 dni w siedzibie Urzędu Miejskiego i Zarządu Budynkami Mieszkalnymi wraz z informacją o miejscu i terminie składania uwag i zastrzeżeń;
- 2) Opracowaną przez Społeczną Komisję Mieszkaniową listę zasiedleń zatwierdza Prezydent Miasta i podaje do publicznej wiadomości nie później niż do końca roku na rok następny;
- 3) Umowy najmu lokali komunalnych z wyłączeniem osób wymienionych w § 9, § 3 pkt. 1 i 2, § 6, § 8 pkt. 2 mogą być zawierane wyłącznie z osobami z listy zasiedleń;
- 4) Osobom umieszczonym na liście zasiedleń, które nie otrzymały mieszkania do końca roku przysługuje pierwszeństwo w roku następnym;
- 5) Osobom umieszczonym na liście przydziału lokali socjalnych przysługują maksymalnie trzy propozycje wyboru lokalu. Odrzucenie trzeciej propozycji powoduje skreślenie z listy;
- 6) W przypadku odmowy przyjęcia lokalu przez osoby z listy zasiedleń może on zostać wskazany na rzecz osób zakwalifikowanych do przydziału w okresach późniejszych.

§ 15

Środki uzyskane ze sprzedaży lokali odzyskanych w trybie określonym w § 6 pkt. 3 oraz w § 7 przekazywane będą na konto Zarządu Budynkami Mieszkalnymi w Starogardzie Gdańskim z przeznaczeniem na utrzymanie zasobu mieszkaniowego gminy.

§ 16

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogardu Gdańskiego, a w zakresie przygotowania informacji dla mieszkańców dyrektorowi Zarządu Budynkami Mieszkalnymi.

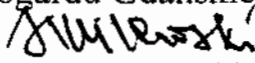
§ 17

Uchyla się Uchwałę Nr XXIX/311/2001 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 04.04.2001 r. w sprawie ustalenia kryteriów wyboru osób, z którymi będą zawierane umowy najmu lokali komunalnych oraz Uchwałę Nr XXXIX/300/97 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 25 marca 1997 r. w sprawie zatwierdzenia składu osobowego Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 18

Uchwała niniejsza wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego


Stefan Milewski

Za zgodność

RADA MIEJSKA
Starogardu Gdańskiego

27.06.2003r.



Uzasadnienie

Zmiana przepisów określających zadania gmin w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wprowadzona ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / Dz. U. Nr 71, poz. 733 / spowodowała konieczność dostosowania przepisów prawa miejscowego w zakresie uchwalania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy.

Zawarte w Uchwale rozwiązania mają na względzie udzielenie pomocy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych rodzinom o najniższych dochodach oraz w przypadkach przewidzianych w ustawie. Wprowadzają również możliwość przywrócenia tytułu prawnego osobom o niskich dochodach, które spłacają dług lub przystępują do jego spłaty na podstawie zawartej ugody. Umożliwiają dodatkowo ubieganie się o lokal komunalny osobom o niskich dochodach, którym najem zawarty na podstawie decyzji administracyjnych wypowiedzieli właściciele prywatnych nieruchomości.

DYREKTOR
Urzędu Miasta Gdyni
Miejski Zarząd
Gdańsk

Wzrost
30.06.01