

Uchwała Nr XXIX/311/2001
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego
z dnia 4 kwietnia 2001 roku

w sprawie ustalenia kryteriów wyboru osób, z którymi będą zawierane umowy najmu lokali komunalnych.

Na podstawie art. 5, ust. 3 i art. 30 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787) oraz art. 40, ust. 1 i 2, art. 41, ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zmianami) Rada Miejska Starogardu Gdańskiego **uchwala**, co następuje:

§ 1

1. Umowy najmu lokali mieszkalnych nie będących lokalami socjalnymi, stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, będą zawierane w pierwszej kolejności z mieszkańcami Starogardu Gdańskiego:

- 1) przekwaterowywanymi z budynków przeznaczonych do sprzedaży przez Gminę Miejską, jeżeli warunek taki wynika z zawartych umów,
- 2) opróżniającymi komunalne lokale mieszkalne wytypowane do przekwalifikowania na lokale użytkowe,
- 3) zamieniającymi komunalne mieszkanie na mniejsze, jeżeli w wyniku zamiany pozostawiły co najmniej jeden dodatkowy pokój,
- 4) zakwalifikowanymi do wymiany mieszkań przeznaczonych na lokale socjalne,
- 5) podlegającymi wykwaterowaniu z lokali komunalnych lub innych zajmowanych na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale, w których właściwy organ nadzoru budowlanego stwierdził konieczność opróżnienia lokalu z powodu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
- 6) opuszczającymi Dom Dziecka w wyniku osiągnięcia pełnoletności, których ostatnim miejscem stałego pobytu był Starogard Gdański,
- 7) pozbawionymi mieszkań w wyniku pożaru lub innej klęski żywiołowej,
- 8) zobowiązanymi w związku z przejściem na emeryturę lub rentę do opuszczenia mieszkania zakładowego lub służbowego w placówkach oświatowych mających siedzibą w Starogardzie Gdańskim,
- 9) zamieszkującymi w części opróżnionego komunalnego lokalu wspólnego, które wyrażą zgodę na przekwaterowanie do lokalu zamiennego,
- 10) którzy do dnia 31 marca 2001 utracili tytuł prawny do zajmowanego lokalu z powodu nie wywiązywania się z obowiązku płacenia czynszu pod warunkiem, że uregulowali wszelkie zaległości z tytułu zajmowania lokalu lub zawarli z wynajmującym porozumienie w sprawie spłaty zaległości czynszowych w ratach. W przypadku zawarcia porozumienia umowa najmu może być zawarta z dłużnikiem po wpłaceniu przynajmniej jednej raty. 2. Z osobami wymienionymi w ust. 1 mogą być zawierane umowy najmu lokali pełnostandardowych.

§ 2

Po zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych osób wymienionych w § 1 mieszkania komunalne, z wyłączeniem mieszkań pełnostandardowych, będą przyznawane na rzecz osób zakwalifikowanych na listę przydziału lokali socjalnych.

§ 3

1. Umowy o najem lokali socjalnych zawierane będą z osobami wymienionymi w art. 28 ustawy, których miejscem pobytu stałego jest miasto Starogard Gdański, spełniającymi łącznie niżej wymienione warunki:

- 1) zamieszkujące w lokalach lub budynkach, w których na 1 osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi; w przypadku zamieszkiwania w lokalu w charakterze osób bliskich, brana jest pod uwagę powierzchnia całego mieszkania lub domu,
- 2) których łączny miesięczny dochód wszystkich członków rodziny z ostatnich 12 m-cy przed złożeniem wniosku w przeliczeniu na 1 osobę nie przekracza:
 - a) w rodzinie- wysokości 100% najniższej emerytury,
 - b) w przypadku osób samotnych - wysokości 140% najniższej emerytury.

2. Za dochód wymieniony w ust. 1 pkt 2 uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenia emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych.

W przypadku gdy nie jest możliwe ustalenie wysokości dochodu z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej dochód przyjmuje się w wysokości zadeklarowanej przez tę osobę, nie niższą od obowiązującej kwoty najniższej podstawy wymiaru składek na ubezpieczenie społeczne.

3. Lokale socjalne przyznawane będą również osobom:

- 1) podlegającym przekwaterowaniu na okres remontu zajmowanego lokalu komunalnego,
- 2) zajmującym lokale mieszkalne bez tytułu prawnego, jeżeli obowiązek taki wynika z przepisów prawa lub zakwalifikowania na listę zasiedleń,
- 3) którym Sąd, w wyroku nakazującym opróżnienie dotychczasowego lokalu, orzekł o uprawnieniu najemcy do otrzymania lokalu socjalnego,
- 4) zamieniającym lokale komunalne na lokale socjalne, z przyczyn uzasadniających wypowiedzenie dotychczasowych umów najmu.

§ 4

1. Najemcy lokali mieszkalnych mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali na inne lokale komunalne, spółdzielcze, lokale w domach jednorodzinnych oraz lokale stanowiące odrębne nieruchomości.

2. Zamiana lokali wymaga zgody właściciela lokalu.

§ 5

1. Kontrolę nad prawidłowością gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

2. Prezydent Miasta przedstawia Radzie Miejskiej do zatwierdzenia skład osobowy Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa sporządza projekt rocznej listy zasiedleń lokali komunalnych, które przedstawia do akceptacji Prezydentowi Miasta.

4. Projekt listy zasiedleń powinien wskazywać osoby, z którymi mają być zawarte umowy najmu wraz z uzasadnieniem.

5. Zasad wymienionych w ust. 3 i 4 nie stosuje się do osób wymienionych w § 1, ust. 1 pkt 1, 2,

3, 5, 7 i §4.

6. Projekt listy zasiedleń powinien być podany do publicznej wiadomości w siedzibie Urzędu Miejskiego oraz Zarządu Budynkami Mieszkalnymi przez okres 14 dni. W projekcie tym winna być zawarta informacja o terminie i miejscu składania uwag i zastrzeżeń.

7. Społeczna Komisja Mieszkaniowa ma za zadanie wnikliwe rozpatrzenie wniesionych uwag i zastrzeżeń do projektu listy.

8. Po rozpatrzeniu uwag i zastrzeżeń, o których mowa w ust. 7 ustala się i podaje do publicznej wiadomości, nie później niż do końca roku na rok następny ostateczną listę zasiedleń.

9. Zadaniem Komisji jest dokonywanie rozdziału zwolnionych lokali na rzecz osób z listy zasiedleń.

10. Umowy najmu na lokale komunalne z wyłączeniem ust. 5 mogą być zawierane wyłącznie z osobami umieszczonymi na ostatecznej liście zasiedleń.

11. Osobie umieszczonej na liście zasiedleń, która nie otrzymała mieszkania do końca roku przysługuje pierwszeństwo w roku następnym.

12. Osobom umieszczonym na liście przydziału lokali socjalnych przysługują maksymalnie trzy propozycje wyboru lokalu. Odrzucenie trzeciej propozycji jest równoznaczne ze skreśleniem z listy.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Starogardzie Gdańskim.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 8

Traci moc Uchwała Nr YIII/58/94 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 8 grudnia 1994 r. z późniejszymi zmianami w sprawie ustalenia kryteriów wyboru osób, z którymi będą zawierane umowy najmu lokali komunalnych.

§ 9

Uchwała podlega wywieszeniu na okres 14 dni na tablicach ogłoszeniowych Urzędu Miejskiego i Zarządu Budynkami Mieszkalnymi oraz opublikowaniu w biuletynie informacyjnym Urzędu Miejskiego „Akolada”.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego

Stefan Milewski

Uzasadnienie

Z uwagi na trudną sytuację materialną wielu starogardzkich rodzin zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych określającym zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz kryteriami wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności postanowiono umożliwić przywrócenie tytułu prawnego osobom, które spłacą dług.

Możliwe to będzie również w ratach, po zawarciu stosownego porozumienia. Spłata pierwszej raty pozwoli na przywrócenie tytułu prawnego, a w konsekwencji możliwość ubiegania się o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

Kilkakrotne zmiany Uchwały Nr VIII/58/94 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 8 grudnia 1994 r, w sprawie ustalenia kryteriów wyboru osób, z którymi będą zawierane umowy najmu lokali komunalnych oraz liczne zmiany przepisów prawnych mających związek z ustawą o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych spowodowały konieczność uaktualnienia treści przywołanej na wstępie uchwały.