

**Uchwała Nr XXIV/ 226 /2004
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego
z dnia 13 października 2004r.**

zmieniająca Uchwałę 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 z późniejszymi zmianami),
- art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Starogardu Gdańskiego **uchwala**, co następuje:

§ 1

Dokonuje się zmiany *Uchwały Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim Nr X/102/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Starogard Gdański* w ten sposób, że:

1) § 4 otrzymuje brzmienie:

- „1. 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.
2. Osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu z powodu zalegania w opłatach czynszowych opłacają odszkodowanie w wysokości 3% wartości odtworzeniowej z zastosowaniem dotychczasowych zniżek i zwwyżek z tytułu wyposażenia lokalu.”

2) § 8 otrzymuje brzmienie:

- „1. Lokale socjalne mogą być przyznawane osobom:
- 1) spełniającym łącznie następujące warunki:
 - a) zamieszkującym 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 na członka rodziny,
 - 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.
2. Z osobami zakwalifikowanymi do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie okoliczności określonych w ustępie 1 punktach 1, 3 i 4 - mogą być, za ich zgodą, zawarte umowy najmu lokali komunalnych na czas nieoznaczony.
3. Najemca niepełnostandardowego lokalu komunalnego spełniający warunki określone w ustępie 1 punkcie 1 literze b) może wystąpić z wnioskiem o czasowe przekształcenie zajmowanego lokalu na lokal socjalny.
4. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego rozpatruje się na zasadach określonych przez Prezydenta Miasta Starogardu Gdańskiego.

§ 2

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

**Za zgodność
RADA MIEJSKA**

Starogardu Gdańskiego

15.10.2004 r.

Miej

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego

Milewski

Stefan Milewski

Uzasadnienie

Wyodrębniona w zasobie mieszkaniowym Gminy rezerwa lokali socjalnych pomimo wytypowania dodatkowych budynków nie zapewni wystarczającej ich ilości z uwagi na fakt, że w tym zasobie średnio w roku zwalnia się tylko kilka – kilkanaście lokali. Zapotrzebowanie na lokale socjalne dla osób mających problemy z opłacaniem należności z tytułu najmu jest znacznie większe, powyżej 100 mieszkań. Ilość obecnie zwalnianych lokali socjalnych nie wystarcza nawet na bieżącą realizację prawomocnych orzeczeń sądowych, w których orzeczono uprawnienie do lokali socjalnych osób zobowiązanych do opróżnienia dotychczas zajmowanych mieszkań, co wiąże się z koniecznością wypłaty odszkodowania właścicielom lokali podlegających opróżnieniu.

Ustala się jednocześnie na niższej wysokości odszkodowania, do zapłaty którego zobowiązane są osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu z powodu zalegania w opłatach czynszowych.

DYREKTOR
Zarządu Budynkami Mieszkalnymi
w Starogardzie Gdańskim
mgr Andrzej Karasek