

U C H W A Ł A nr VII/80/94
Rady Miejskiej Kościana z dnia 29.11.1994 r.

w sprawie: **zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem**
Miasta Kościana

Na podstawie:

- art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 105 poz. 509),
- art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 16 poz.95 z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska Kościana uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

Artykuły powoływane w uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.

§ 2.

Gospodarowanie komunalnym zasobem mieszkaniowym w rozumieniu art. 5 ust. 1 ustawy należy do kompetencji Zarządu Miasta Kościana.

§ 3.

Zarząd może upoważnić inną jednostkę komunalną do zawierania umów najmu lokali w jego imieniu.

§ 4.

- 1) Na podstawie zgłoszonych w ciągu roku potrzeb mieszkaniowych, w m-cu grudniu każdego roku ustalony będzie wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu.
- 2) Zakwalifikowanie poszczególnych osób do wykazu opiniowane będzie przez Komisję Mieszkaniową powoływaną przez Radę Miejską składającą się z 6-ciu osób.
- 3) Osoby zgłaszające potrzeby mieszkaniowe zobowiązane będą do przedstawienia w m-cu listopadzie dokumentów stwierdzających wysokość dochodów w ich gospodarstwie domowym osiągniętym w III kwartale danego roku.

- 4) Zatwierdzony przez Zarząd Miasta wykaz wykładany będzie w m-cu styczniu każdego roku do publicznego wglądu w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Mienia Komunalnego.

§ 5.

- 1) Kandydatów do zawarcia umów najmu na lokale mieszkalne zwolnione przez ich dotychczasowych najemców, typował będzie Burmistrz Miasta przy udziale Komisji Mieszkaniowej, spośród osób ujętych w wykazie.
- 2) Osoby wytypowane do zawarcia umowy najmu zobowiązane są do przedstawienia aktualnego zaświadczenia o dochodach z ostatnich 3-ch miesięcy.

Rozdział II
**Kryteria wyboru osób, którym
 przysługuje pierwszeństwo zawarcia
 umowy najmu lokalu**

§ 6.

Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które:

- 1) uprawnione są do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy, o której mowa w § 1, lub orzeczenia sądowego,
- 2) uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach budowlanych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy,
- 3) opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności i posiadają rodzinę zamieszkałą w mieście lub okolicy,
- 4) osobom wykwaterowanym z budynków określonych w załączniku nr 1 do uchwały nr VI/67/94 Rady Miejskiej Kościana z dnia 27.10.1994 r. w sprawie zasad sprzedaży mieszkań komunalnych.

§ 7.

- 1) Pierwszeństwo wynajmu lokalu przysługuje również osobom, które zamieszkują w budynku przeznaczonym do rozbiórki lub remontu.

- 2) W przypadku gdy budynek, z którego lokatorzy winni zostać wykwaterowani, stanowi własność prywatną, a najemcy zamieszkują lokale na podstawie decyzji administracyjnych, Zarząd Miasta Kościana zawrze z właścicielem budynku umowę, która określi wzajemne zobowiązania stron, a w szczególności czasookres na jaki Miasto dostarczy lokale zamienne.

§ 8.

- 1) Poza osobami, którym przysługuje pierwszeństwo w zawarciu umów najmu zgodnie z § 6 i 7, umowy najmu lokali mieszkalnych będą również zawierane z osobami, które pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych i materialnych.
- 2) Za osoby pozostające w trudnych warunkach:
- a) mieszkaniowych - uważa się osoby zamieszkujące w lokalach, w których na jedną wspólnie zamieszkującą osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej,
 - b) materialnych - uważa się osoby pozostające w gospodarstwach wieloosobowych, u których dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 80% najniższej emerytury lub 130% w gospodarstwach jednoosobowych, w okresie trzech miesięcy poprzedzających zawarcie umowy o najem lokalu.

Do dochodu, o którym mowa w pkt. 2 zalicza się dochód przeliczony na członka rodziny wg przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

§ 9.

- 1) Opróżnione przez dotychczasowych najemców lokale mieszkalne o pow. przekraczającej 80 m² mogą być oddane w najem w drodze przetargu.
- 2) Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Miasta.

Rozdział III
Lokale socjalne

§ 10.

Lokal socjalny winien zapewnić nie mniej niż 5 m² powierzchni pokoi przypadającej na 1 członka gospodarstwa domowego najemcy oraz dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do w.c.

§ 11.

Pierwszeństwo do wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
- 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 3) opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności.

§ 12.

- 1) Do wynajmu lokalu socjalnego może być również zakwalifikowana osoba, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i przejściowo znalazła się w niedostatku.
- 2) Średni dochód miesięczny przypadający u tych osób na 1 członka gospodarstwa domowego w okresie 6-ciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, nie może przekraczać 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 13.

Listy przydziału mieszkań sporządzone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały będą realizowane zgodnie z kryteriami określonymi w uchwale.

§ 14.

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miasta Kościana.

§ 15.

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia i podlega obwieszczeniu w miejscach publicznych.

7300
mgr inż. Bronisław Friedrich
Pz/Ls/61/83

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
KOŚCIANA
Stefan Zurek
Stefan Zurek