

U C H W A Ł A nr XL/400/01

Rady Miejskiej Kościana z dnia 13 grudnia 2001 r.

W sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie ;

- art. 20 ust. 3 ,art.21 ust 1 pkt. 2 , ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 Nr 71 poz. 733),
- art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r Dz. U. nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Kościana uchwała, co następuje :

R O Z D Z I A Ł I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kościana .

§ 2

Wynajmującym lokale mieszkalne, zamienne i socjalne jest Zarząd Miasta Kościana .

§ 3

Ilekróć w uchwale jest mowa o :

1. powierzchni mieszkalnej - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pokoi w lokalu lub budynku jednorodzinnym .
2. liście socjalnej należy przez to rozumieć wykaz osób oczekujących na lokal socjalny.
3. liście oczekujących – należy przez to rozumieć wykaz osób uprawnionych do zawarcia umów najmu , spełniających kryteria określone w § 5.
4. liście eksmisyjnej - należy przez to rozumieć wykaz osób zobowiązanych do opuszczenia lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądowego .
5. liście zamian – należy przez to rozumieć wykaz osób , które złożyły pisemne wnioski o zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na inny .

§ 4

Przepisy niniejszej uchwały nie dotyczą lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy .

Wykaz lokali wydzielonych stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały .

ROZDZIAŁ II

Kryteria wyboru osób , którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu

§ 5

Na liście „oczekujących” umieszcza się osoby spełniające łącznie dwa kryteria;
1/ powierzchniowe – jeżeli na jedną osobę ze wspólnie zamieszkujących w danym lokalu lub budynku przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej ,

2/ dochodowe – jeżeli dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym wieloosobowym nie przekracza 80 % najniższej emerytury lub 130 % w gospodarstwie jednoosobowym .

Do wyliczenia dochodu rodziny przyjmuje się zasady obowiązujące w przepisach o dodatkach mieszkaniowych .

§ 6

Na liście „socjalnej” umieszcza się osoby u których dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym wieloosobowym nie przekracza 50 % najniższej emerytury lub 75 % w gospodarstwie jednoosobowym, a powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1 osobę nie przekracza 5 m² .

§ 7

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na lokal socjalny przysługuje osobom ujętym na liście „eksmisyjnej”

Nie mają wówczas zastosowania kryteria określone w § 6.

§ 8

Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas określony, do 31 grudnia danego roku, a jeżeli umowa została zawarta po 30 czerwca to do 31 grudnia następnego roku .

Umowa ulega przedłużeniu na dalszy okres na wniosek najemcy i po przedłożeniu zaświadczeń o dochodach za okres ostatnich 3 m-cy .
obowiązującego umowę .

§ 9

Najemcą lokalu zamiennego może być wyłącznie osoba zamieszkująca w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego lub rozbiórki albo utraciła lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej .

§ 10

Z osobami którym przysługuje lokal zamienny umowy najmu zawierane będą w pierwszej kolejności .

§ 11

1. W przypadku przeznaczenia do wynajmu lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² , Zarząd Miasta zawrze umowę po przeprowadzeniu przetargu .
2. Odstępstwo od tej zasady może nastąpić w przypadku gdy jest to podyktowane koniecznością zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny wielodzietnej .

R O Z D Z I A Ł III

Zamiany mieszkań

§ 12

Za pisemną zgodą Zarządu Miasta Kościana można dokonać zamiany lokali mieszkalnych pochodzących z mieszkaniowego zasobu Miasta , jeżeli ;

- 1/ w wyniku takiej zamiany minimalna powierzchnia mieszkalna przypadająca na osobę wyniesie 5 m² , w gospodarstwie wieloosobowym lub 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym
- 2/ jest to uzasadnione interesem zarówno najemców jak i Miasta .

§ 13

Zamiana z najemcami lokali z innych zasobów mieszkaniowych jest dopuszczalna tylko w przypadku gdy nie będzie to kolidować z interesem Miasta.

ROZDZIAŁ IV

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali

§ 14

1. Na podstawie złożonych w ciągu roku wniosków , w m-cu grudniu każdego roku , Burmistrz Miasta przy udziale Komisji Mieszkaniowej typuje kandydatów na poszczególne rodzaje list określone w § 3 .
2. Do wniosku należy dołączyć oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. Nr 133 poz. 833 z p.zm.)

§ 15

Komisję Mieszkaniową , składającą się z 6 osób, powołuje Rada Miejska Kościana .

§ 16

Osoby zgłaszające w ciągu roku potrzeby mieszkaniowe zobowiązane są do przedstawienia w m-cu listopadzie dokumentów potwierdzających wysokość dochodów w ich gospodarstwie domowym osiągniętych w III kw danego roku .

§ 17

Wykazy osób ujętych na poszczególnych listach są zatwierdzane przez Zarząd Miasta .

§ 18

Kandydatów do zawarcia umów najmu wyłania Burmistrz w porozumieniu z Komisją Mieszkaniową , spośród osób ujętych na wszystkich listach .

§ 19

Osoby wytypowane do zawarcia umowy najmu zobowiązane są do przedstawienia aktualnego zaświadczenia o dochodach z ostatnich 3 m-cy.

§ 20

W przypadku przekroczenia kryteriów określonych w niniejszej uchwale Burmistrz skreśla osobę, o której mowa w § 17, z danej listy i przekazuje sprawę Komisji Mieszkaniowej do wytypowania następnego kandydata do zawarcia umowy najmu.

§ 21

Skreślenie z listy może również nastąpić w przypadku gdy osoba wytypowana do zawarcia umowy dwukrotnie odmówi przyjęcia zaproponowanego lokalu mieszkalnego.

§ 22

Osoby ujęte na listach, których potrzeby mieszkaniowe nie zostaną, w danym roku zaspokojone, ujmowane są na listach na rok następny, po zaktualizowaniu w m-cu listopadzie danych zawartych we wniosku i o ile w dalszym ciągu spełniają wymagane warunki.

Ten tryb postępowania nie dotyczy listy „eksmisyjnej”

ROZDZIAŁ V

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 23

Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność miasta ze wstępnyimi, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy, którzy pozostali w lokalu po wyprowadzeniu głównego najemcy, jeżeli dotychczasowy najemca:

- 1/ przeprowadził się do lokalu, do którego nie uzyskał tytułu prawnego,
- 2/ uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego,
- 3/ uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym – w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych, nastąpiłoby przegęszczenie (poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę)

§ 24

Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność miasta z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy^U, jeżeli zamieszkiwały z nim przez okres 10 lat.

ROZDZIAŁ VI

Postanowienia końcowe

§ 25

Uzależnia się zawarcie umowy najmu, z wyłączeniem umowy najmu lokalu socjalnego i zamiennego oraz umowy zawieranej w związku z zamianą lokalu, od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu

Zasady dotyczące ustalenia wysokości kaucji, odstąpienia od jej pobrania, rozłożenia na raty lub umorzenia, określi Zarząd Miasta

§ 26

Wnioski o zawarcie umowy najmu złożone w 2001 r rozpatrzone będą zgodnie z uchwałą nr VII/80/94 Rady Miasta z dnia 29.11.1994 r w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Kościana . a następnie po wejściu w życie niniejszej uchwały zostaną zakwalifikowane na poszczególne rodzaje list .

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kościana .

§ 28

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego .
Jednocześnie z dniem tym, traci moc uchwała nr VII/80/94 Rady Miejskiej Kościana z dniem 29.11.1994 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Kościana.

RADCA KRAJOWY

Jarosław Kasiński
Pz. Ko. 26/82

PRZEDSIĘSIĄZĄCY
RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA
mgr Bronisław Piękasiewicz

Załącznik do Uchwały nr XL/400/01
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 13.12.2001 r.

Wykaz lokali wydzielonych przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania
stosunku pracy .

- 1. ul. Ks.Bączkowskiego 5/1
- 2. ul. Rynek 1
- 3. ul. Szpitalna 8
- 4. ul. W.Maya 26
- 5. ul. Al.Kosciuszki 22 /1 , 22/2 , 22/3, 22/4

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA
mgr Bronisław Maciejewski