

# Uchwały Rady Miejskiej w Osieku w kadencji 2002 - 2006

07.05.2004 0:00

## Treść

*xml:namespace prefix = o ns = "urn:schemas-microsoft-com:office:office" />*

Uchwała Nr XIX/113/2004

Rady Miejskiej w Osieku

z dnia 30-04-2004 r.

w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568), oraz 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 2002 r. Nr 168 poz. 1383 i Nr 113 poz. 984 i 1069) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13

pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. Nr 62, poz. 718, z 2001 r. Nr 46 poz. 984, z 2003 r. Nr 65, poz. 595) Rada Miejska w Osieku uchwała, co następuje:

## § 1

Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowy zasobu Miasta i Gminy Osiek w brzmieniu określonym w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

## § 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Osieku.

## § 3

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Gospodarki Wodnej i Ochrony Środowiska, Gospodarki Komunalnej oraz Mienia Rady Miejskiej w Osieku.

## § 4

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

## § 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowy zasobu gminy.

Zgodnie z 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 ustala się następujące zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Osiek.

I. Najem lokali socjalnych i najem lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony.

1. Z istniejącego zasobu mieszkaniowego gminy wydziela się 1 lokal o powierzchni 20 m<sup>2</sup> położony w Sworoniu z przeznaczeniem na lokal socjalny.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas określony to jest na dwa lata. Umowa najmu lokalu socjalnego może być przedłużona na następne lata, jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

3. Do umowy najmu lokalu socjalnego może być zakwalifikowana osoba która:

a/ nie ma tytułu prawnego do własnego lokalu,

b/ jest bezdomna to znaczy czasowo lub trwale nie jest w stanie własnym staraniem zapewnić sobie schronienia spełniającego minimalne warunki pozwalające uznać je za pomieszczenie mieszkalne,

c/ dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwoty 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,

d/ nabyła prawo do zajmowania takiego lokalu na podstawie wyroku sądowego,

e/ utraciła mieszkanie w wyniku katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych zdarzeń losowych.

4. Do najmu lokali na czas nieoznaczony upoważnione są osoby, których dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwoty 160 % najniższej emerytury w gospodarstwie

jednoosobowym i 110 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

5. Mieszkania znajdujące się w budynkach szkół lub przy szkołach mogą być wynajmowane w pierwszej kolejności nauczycielom a następnie pracownikom zatrudnionym w tych placówkach. Umowę najmu tych mieszkań zawiera się na czas trwania stosunku pracy. Uprawnienia te zachowują emeryci i renciści na podstawie przepisów szczególnych. Spełniają warunki uzyskania przydziału z mieszkaniowego zasobu gminy określone w przepisach prawa nakładającego na gminę obowiązek dostarczenia takiego lokalu.

6. Znajdują się w innych niż określone w pkt. 5 szczególnych sytuacjach życiowych uzasadniających zapewnienie im lokalu mieszkaniowego zasobu gminy.

7. O przyznaniu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy decyduje Burmistrz Miasta i Gminy Osiek.

## II. Poprawa warunków mieszkaniowych.

1. O poprawę warunków mieszkaniowych mogą się ubiegać:

a/ osoby zamieszkujące budynki wyłączone z użytkowania ze względu na zły stan techniczny,

b/ osoby zamieszkujące lokale, w których powierzchnia mieszkalna jest mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> na każdą zamieszkującą osobę,

c/ nie posiadające własnego mieszkania,

d/ rodziny wielodzietne.

2. Osoba ubiegająca się o przydział lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, nie może być właścicielem innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego.

3. Tryb wyboru najemców następuje w oparciu o niżej wymienione kryteria:

a/ zły stan techniczny lokalu lub budynku stanowiący zagrożenie dla życia i mienia lokatorów,

b/ występuje zagęszczenie poniżej normy sanitarnej,

c/ osoby posiadające orzeczenie o stopniu niepełnosprawności, całkowicie niezdolne do pracy i egzystencji oraz częściowo niezdolne do pracy.

III. Warunki dokonywania zamiany lokali.

O zmianę lokalu na inny lokal w mieszkaniowym zasobie gminy mogą ubiegać się w szczególności:

1. najemcy zamieszkali w lokalach nadmiernie zagęszczonych, w których przypada poniżej 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi na jedną zamieszkałą osobę, a dochód na jednego członka rodziny nie przekracza kwot określonych w niniejszej uchwale,

2. najemcy lokali, którzy stawiają do dyspozycji gminy zajmowany lokal w zamian za lokal o mniejszej powierzchni.

3. najemcy lokali w budynkach stanowiący mieszkaniowy zasób gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali za zgodą Burmistrza Miasta i Gminy.

4. Wyrażenie zgody na zamianę lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu gminy na inny lokal, jest uwarunkowane uregulowaniem przez najemców wszystkich zobowiązań wynikających z umowy najmu.

#### IV. Tryb przydzielania lokali i zawierania umów najmu.

1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest zobowiązana do złożenia wniosku o przydział mieszkania w Urzędzie Miasta i Gminy.

2. Wniosek powinien określać:

a/ dotychczasowe warunki zamieszkania,

b/ wysokość dochodu gospodarstwa domowego przypadającego na jedną osobę,

c/ liczbę członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą.

3. Osoby ubiegające się o przydział lokalu zobowiązane są do niezwłocznego informowania Urzędu o każdej zmianie swej sytuacji

dochodowej, osobistej, rodzinnej lub mieszkaniowej. Niewykonanie powyższego obowiązku bądź odmowa informacji na żądanie Urzędu może spowodować odmowę przydziału lokalu.

4. Jeżeli nastąpiła zmiana o której mowa wyżej Burmistrz ma prawo odmówić przydziału lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.

5. Decyzję o wynajęciu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego podejmuje Burmistrz.

6. Umowę zawiera kierownik Zakładu Gospodarki Komunalnej w Osieku.

7. Zawarcie umowy najmu lokalu winno nastąpić w terminie 7 dni od daty wskazania przez Burmistrza najemcy lokalu.

V. Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którym nie wstąpił po śmierci najemcy.

1. Osoby pozostające w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, obowiązane



są do opuszczenia tego lokalu w terminie wyznaczonym przez Urząd Miasta i Gminy.

2. Do czasu zawarcia umowy najmu osoby, o których mowa w ust. 1 obowiązuje opłata za korzystanie z lokalu, ustalona na zasadach określonych w ustawie w sprawie zajmowania lokalu bez tytułu prawnego.

3. Osoby pozostające w lokalu opuszczonym przez najemcę (dzieci, wnuki, rodzeństwo, współmałżonek), mogą się ubiegać o najem tego lokalu składając stosowny wniosek według postanowień uchwały