

UCHWAŁA NR XXVI/180/09
RADY MIASTA RADZIEJÓW

z dnia 30 grudnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkańczego zasobu Gminy Miasto Radziejów**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm. ¹⁾), art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; ze zm. ²⁾), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, należy do zadań własnych gminy. W tym celu gmina tworzy i posiada zasób mieszkaniowy, w skład którego wchodzi lokales tanowiące własność gminy albo komunalnych osób prawnych lub spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokales pozostające w samoistnym posiadaniu tych podmiotów.

2. Wspólnotę samorządową, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu tworzą mieszkańcy Miasta Radziejów.

§ 2. Mieszkaniowy zasób gminy nie obejmuje lokales, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

§ 3. Lokales tworzące mieszkaniowy zasób gminy przeznaczone są na:

- 1) wynajem jako lokales mieszkalne lub mieszkalne zamienne,
- 2) wynajem jako lokales socjalne.

§ 4. Lokales mieszkalne będące mieszkaniowym zasobem gminy mogą być wynajmowane jako lokales socjalne, jeżeli odpowiadają warunkom określonym w art. 2 ust.1 pkt. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 5. Decyzje o zasiedleniu lokales, o których mowa w niniejszej uchwale wydaje Burmistrz Miasta Radziejów .

Rozdział 2

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokali w mieszkaniowym zasobie gminy

§ 6. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony i oznaczony osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągających średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, liczony z trzech miesięcy bezpośrednio poprzedzających miesiąc, w którym składany jest wniosek o przydział lokalu nie wyższy niż:

- 1) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Lokale socjalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągających dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego liczony z trzech miesięcy bezpośrednio poprzedzających miesiąc, w którym składany jest wniosek o przydział lokalu nie wyższy niż:

- 1) 120% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 60% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Za dochód, o którym mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, uważa się dochód określony przepisami o dodatkach mieszkaniowych.

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 7. Do wynajmu lokali mieszkalnych z zasobów gminy uprawnione są osoby określone w § 1 ust. 2 stale zamieszkujące na terenie Miasta Radziejów.

§ 8. W rozumieniu niniejszej uchwały za osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych, o których mowa w § 6 ust. 1 i 2, uważa się osoby zamieszkujące w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoju lub w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Rozdział 4

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego

§ 9. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do lokalu na podstawie obowiązujących przepisów prawa lub prawomocnego orzeczenia sądu,
- 2) podlegają przekwaterowaniu z budynków wyłączonych z użytkowania, przeznaczonych do rozbiórki, modernizacji lub remontu w mieszkaniowym zasobie gminy,
- 3) pozbawione zostały wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
- 4) znajdują się w trudnych warunkach materialnych i mieszkaniowych (§ 6 ust. 1 i 2, § 7) spełniającym oba te kryteria jednocześnie,
- 5) są pełnoletnimi sierotami zupełnymi.

2. Lokal socjalny z zachowaniem pierwszeństwa przysługuje osobom, które:

- 1) spełniają wymogi określone w ust.1,
- 2) utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego,
- 3) są bezdomnymi (zgodnie z potwierdzeniem Ośrodka Pomocy Społecznej) pochodzącymi z terenu Miasta Radziejów.

Rozdział 5

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany lokali pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 10. 1. Zamiany lokali można dokonywać:

- 1) w ramach mieszkaniowego zasobu gminy pomiędzy najemcami lokali należącymi do tego zasobu,
- 2) na wniosek najemcy.

2. Lokale będące przedmiotem zamiany nie mogą mieć żadnych obciążeń finansowych.

3. Nie przewiduje się zamian lokali pomiędzy najemcami należącymi do zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

4. Burmistrz Miasta może odmówić wyrażenia zgody na zamianę lokalu.

5. Odmowa może nastąpić w szczególności, gdy:

- 1) w wyniku zamiany nastąpi nadmierne zagęszczenie powierzchni mieszkalnej na osobę;
- 2) w wyniku zamiany zostałyby naruszone prawa bądź interesy osób wspólnie zamieszkujących z najemcą, lub innych najemców w budynku.

Rozdział 6

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 11. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego lub socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy zobowiązane są do złożenia pisemnego wniosku zawierającego :

- 1) dane osobowe wnioskodawcy (nazwisko imię, adres),
- 2) opis sytuacji mieszkaniowej wnioskodawcy,
- 3) oświadczenie wnioskodawcy o wysokości dochodów jego gospodarstwa domowego wraz z odpowiednimi dowodami potwierdzającymi ich wysokość,
- 4) oświadczenie o nie posiadaniu tytułu prawnego do jakiegokolwiek innego lokalu mieszkalnego.

2. Decyzje o przyznaniu lokali podejmuje Burmistrz Miasta.

3. Dla oceny warunków mieszkaniowych i bytowych wnioskodawcy oraz w celu uzyskania opinii w sprawie przyznania lokalu mieszkalnego Burmistrz Miasta powołuje Komisję Mieszkaniową

Rozdział 7

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

§ 12. Osoby bliskie najemcy: zstępni, wstępni, pełnoletnie rodzeństwo, osoby przysposobione albo przysposabiające, które stale zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci i nie należą do kręgu osób wstępujących w stosunek najmu z mocy prawa, mogą ubiegać się o najem tego lokalu mieszkalnego jeśli nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

§ 13. W razie trwałego opuszczenia i zwolnienia przez najemcę lokalu i pozostawania w nim osób zamieszkujących dotychczas wspólnie z najemcą nieprawnie uprawnionymi do zawarcia umowy najmu są zamieszkujący w tym lokalu zstępni, wstępni, pełnoletnie rodzeństwo, osoby przysposobione albo przysposabiające, jeżeli osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

§ 14. Osoby wymienione w § 12 i 13 zobowiązane są do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu.

Rozdział 8

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 15. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² oddawane są w najem z zastrzeżeniem ust.2, na zasadach określonych w rozdziale 6 .

2. W przypadku braku zainteresowania lokalem, o którym mowa w ustępie 1, ze strony osób uprawnionych do ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminnego na czas nieoznaczony, lokal ten może być oddany w najem w trybie przetargu.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Radziejów.

§ 17. Traci moc obowiązująca Uchwała Nr VIII/ 52/2003 Rady Miasta Radziejów z dnia 30 września 2003 roku zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Radziejów.

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

U Z A S A D N I E N I E

Konieczność uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Radziejów wynika z faktu dostosowania obecnie obowiązującego w tej materii prawa miejscowego do aktualnego stanu prawnego wynikającego z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

- 1) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218
- 2) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 117, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 roku Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz.1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz.420, Nr 157, poz. 1241