

Uchwała Nr XIII/83/07 Rady Miejskiej w Augustowie z 28.09.2007 r.

Uchwała Nr XIII/83/07

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 28 września 2007 r.

w sprawie wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Na podstawie 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. z 2005 r. Nr 31, poz. 266; z 2004 r. Nr 281, poz. 2783; z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007 r. Nr 128, poz. 902/ oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /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; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974/ Rada Miejska w Augustowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Gmina Miasto Augustów tworząc warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej wynajmuje na warunkach określonych w niniejszej uchwale lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /jedn. tekst – Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266/.

§ 2. 1. Za osoby spełniające warunki do oddania w najem na czas nieoznaczony lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy Miasta Augustów, poza osobami wymienionymi w ustawie, uważa się:

- 1) osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrywania wniosku o wynajęcie lokalu nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) osoby, które zamieszkują w lokalach, w których powierzchnia mieszkalna przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 6 m², w przypadku gospodarstwa jednoosobowego nie więcej niż 10 m² tej powierzchni;
- 3) osoby zamieszkujące na terenie Gminy Miasta Augustów co najmniej 10 lat przed rozpatrzeniem wniosku.

2. Warunki wymienione w ust. 1 muszą być spełnione łącznie.

3. Za osoby spełniające kryteria wymienione w ust. 1 uważa się:

- 1) wychowanków domów dziecka, rodzin zastępczych i innych placówek opiekuńczych w ciągu trzech lat od ich opuszczenia, jeżeli nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania;
- 2) repatriantów otrzymujących od gminy lokale mieszkalne w oparciu o przepisy ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji /jedn. tekst – Dz. U. z 2004 r. Nr 53, poz. 532; z 2005 r. Nr 94, poz. 788; z 2006 r. Nr 249, poz. 1828; z 2007 r. Nr 120, poz. 818/.
4. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy Miasta Augustów jest wpłacenie przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu w wysokości określonej w art. 6 ust. 1 ustawy.
5. Z obowiązku wpłacenia kaucji, oprócz osób zwolnionych ustawowo, zwolnione są:

- 1) osoby dokonujące remontu lokalu mieszkalnego na własny koszt;
- 2) osoby dokonujące adaptacji na cele mieszkalne pomieszczeń niemieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Augustów;
- 3) osoby wymienione w ust. 3 pkt 1 i 2;
- 4) osoby otrzymujące pomieszczenia tymczasowe.

§ 3. 1. Za osoby, którym mogą być oddane w najem lokale socjalne, oprócz osób posiadających ustawowe prawo do lokalu socjalnego, uważa się:

- 1) osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrywania wniosku o wynajęcie lokalu socjalnego nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) osoby, które zamieszkują w lokalach, w których powierzchnia mieszkalna przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 5 m², w przypadku gospodarstwa jednoosobowego nie więcej niż 10 m² tej powierzchni;
- 3) osoby zamieszkujące na terenie Gminy Miasta Augustów przez okres 10 lat przed rozpatrzeniem wniosku.

2. Warunki określone w ust. 1 muszą być spełnione łącznie.

3. Za osoby spełniające kryteria wymienione w ust. 1 uważa się osoby, które utraciły mieszkania wskutek katastrofy budowlanej lub klęski żywiołowej.

§ 4. Pomieszczenie tymczasowe może być przekazane w najem osobie posiadającej orzeczenie sądowe o eksmisji bez uprawnień do lokalu socjalnego.

§ 5. Przy wyliczaniu dochodu przypadającego na jednego członka gospodarstwa domowego określonego w § 2 ust. 1 pkt 1 oraz w § 3 ust. 1 pkt 1 stosuje się zasady obowiązujące przy obliczaniu dochodu osób ubiegających się o dodatek mieszkaniowy – ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych /Dz. U. Nr 71, poz. 734; z 2002 r. Nr 216, poz. 1826; z 2003 r. Nr 203, poz. 1966; z 2004 r. Nr 240, poz. 2406; z 2006 r. Nr 64, poz. 447, Nr 84, poz. 587, Nr 208, poz. 1535; z 2007 r. Nr 35, poz. 219/.

§ 6. Definicja gospodarstwa domowego zawarta jest w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych /Dz. U. Nr 71, poz. 734; z 2002 r. Nr 216, poz. 1826; z 2003 r. Nr 203, poz. 1966; z 2004 r. Nr 240, poz. 2406; z 2006 r. Nr 64, poz. 447, Nr 84, poz. 587, Nr 208, poz. 1535; z 2007 r. Nr 35, poz. 219/.

§ 7. 1. Warunkiem dokonywania zamian lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest:

- 1) zakwalifikowanie wniosku do zamiany z ważnych powodów rodzinnych, zdrowotnych lub ze względu na złe warunki techniczne.

1) zakwalifikowanie wniosku do zamiany z ważnych powodów rodzinnych, zdrowotnych lub ze względu na złe warunki techniczne,

2) w przypadku zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, uzyskanie zgody dysponentów lokali.

2. Przyjmuje się zasadę nie rozpatrywania wniosków o umieszczenie na liście zamian na dany rok osób, które:

1) zalegają w opłatach za lokal co najmniej za trzy pełne okresy płatności;

2) otrzymały mieszkanie z zasobów Gminy Miasta w okresie ostatnich trzech lat.

§ 8. Wnioski o najem lokalu przyjmowane są przez Wydział Gospodarki Komunalnej Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Augustowie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego sporządzenie listy.

§ 9. 1. Wnioski o najem lokali rozpatruje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

2. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz Miasta Augustowa.

3. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

1) dokonywanie oględzin pomieszczeń zajmowanych przez osoby ubiegające się o najem lokalu z zasobów gminy;

2) opiniowanie wniosków o przyznanie lokali;

3) sporządzanie projektów list osób zakwalifikowanych do otrzymania lokali.

4. Pierwsze posiedzenie komisji zwołuje Burmistrz Miasta Augustowa.

5. Społeczna Komisja Mieszkaniowa na swym pierwszym posiedzeniu wybiera przewodniczącego i jego zastępcę.

6. Oględziny zajmowanych pomieszczeń przez osoby ubiegające się o najem lokalu winny być dokonywane przez co najmniej dwóch członków komisji.

7. Z posiedzeń komisji oraz oględzin lokali sporządzany będzie protokół, który podpisują wszyscy uczestnicy posiedzeń komisji i oględzin lokali.

§ 10. 1. Podstawą oddania w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego jest umieszczenie osoby ubiegającej się na liście.

2. Projekty rocznych list podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 30 dni na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego w Augustowie.

3. Projekty list winny zawierać informację o możliwości składania uwag i zastrzeżeń w terminie 30 dni od dnia ich wywieszenia.

4. Projekty list oraz listy ostateczne zatwierdza Burmistrz Miasta Augustowa.

5. Roczne listy osób uprawnionych do najmu lokalu sporządza się do 31 maja każdego roku w oparciu o projekty list sporządzone przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

§ 11. 1. Listę uważa się za zrealizowaną w stosunku do osoby uprawnionej do najmu lokalu w przypadku:

1) zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego;

2) dwukrotnej rezygnacji z otrzymanej propozycji najmu lokalu.

§ 12. Wnioski nie załatwione w danym roku, rozpatrywane będą ponownie po zweryfikowaniu dochodów. W przypadku zmiany miejsca zamieszkania, sprawdzone będą warunki mieszkaniowe.

§ 13. 1. Poza listą mogą być załatwione:

1) wnioski osób posiadających prawomocne orzeczenia sądowe o eksmisji z uprawnieniami do lokalu socjalnego, jak też bez uprawnień;

2) wnioski właściciela o przekwaterowanie dłużników z lokali pełnostandardowych do lokali socjalnych;

3) wnioski najemców o przekwaterowanie do lokalu mniejszego lub o niższym standardzie.

§ 14. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje:

1) osobom przekwaterowywanym do lokali zamiennych z budynków przeznaczonych do wyburzenia lub remontu;

2) osobom zakwalifikowanym do zamiany przez Gminę Miasto Augustów;

3) pozostawionym przez dotychczasowego najemcę lokalu pełnoletnim dzieciom najemcy, rodzicom jeżeli ich okres zamieszkiwania z najemcą w tym lokalu do chwili jego opuszczenia wynosił co najmniej 5 lat i nie przysługuje im ani ich małżonkom tytuł prawny do innego lokalu.

§ 15. 1. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy lecz nie wstąpiły w stosunek najmu, powinny lokal opuścić w terminie jednego miesiąca.

2. Z osobami, o których mowa w ust. 1, można zawrzeć umowę najmu zajmowanego lokalu jeśli mieszkali wraz z najemcą co najmniej 3 lata i spełniają kryteria dochodowe do wynajęcia lokalu wymienione w § 2 ust. 1 pkt 1 oraz nie przysługuje im ani ich małżonkom tytuł prawny do innego lokalu.

§ 16. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² przekazywane będą w najem na zasadach określonych w § 2.

§ 17. W sprawach nie uregulowanych uchwałą obowiązują przepisy ustawy oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 18. Traci moc Uchwała Nr XXXIII/314/06 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 marca 2006 roku w sprawie wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Augustowie**

Andrzej Kurczyński

Metryka strony

Udostępniający: **Urząd Miejski w Augustowie**

Wytwarzający/odpowiadający: **Rada Miejska**

Wprowadzający: **Rada Miejska**
Data modyfikacji: **2007-10-03**
Opublikował: **Beata Filipow**
Data publikacji: **2007-10-03**