U C H W A Ł A Nr.IX/41/95

Rady Gminy i Miasta w Izbicy Kujawskiej
z dnia 15 marca 1995 roku

w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Izbica Kuj. oraz kryteriów wyboru osób,z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

Na podstawie art.5 ust.3 i art. 30 ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz.U.Nr.105,poz.509/ oraz art 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie terytorialnym / Dz.U.Nr.16.poz.95 z póź. zmianami/.

Rada Gminy i Miasta
uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne: § 1

1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy,który tworzą lokale stanowiące własność gminy i miasta albo komunalnych osób prawnych lub spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem gminy bądź pozostające w swoistym posiadaniu tych podmiotów.
2. Mieszkaniowy zasób gminy nie obejmuje lokali,których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

§ 2

Wynajmującymi są jednostki organizacyjne zarządzające lokalami tworzącymi mieszkaniowy zasób gminy.

Rozdział II

Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:

§ 3

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być przedmiotem najmu,zamiany i sprzedaży wyłącznie na rzecz osób fizycznych z zastrzeżeniem ust.2.

2 Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m.kw. mogą być oddawane w najem również osobą prawnym za zapłatą czynszu wolnego.

3. Sprzedaż wolnych lokali powinna następowaćz uwzględnieniem konieczności zapewnienia prawidłowego wykonania zadań gminy w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

4 Zasady i tryb sprzedaży lokali regulują odrębne przepisy.

§ 4

Przedmiotem najmu są lokale mieszkalne i socjalne.

§ 5

1 Lokale mieszkalne oddawane są w najem za zapłatą czynszu regulowan -go lub wolnego.

2 Lokale socjalne oddawane są w najem za zapłatą czynszu regulowanego na okres do 2 lat.

3 Do oddania w najem za zapłatą czynszu wolnego przeznacza się nie zasiedlone lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80.m.kw.

Oddanie w najem tych lokali następuje w drodze przetargu,przyjmując jako stawkę wywoławczą kwotę równą 100% stawki czynszu regulowanego za 1 m.kw. powierzchni użytkowej tego lokalu w dniu ogłoszenia przetargu.

§ 6

1 Zarządcy budynków wyznaczą z mieszkaniowego zasobu gminy lokale, które po opróżnieniu będą oddawane w najem jako lokale socjalne oraz założą ich ewidencję.

2. Kryteria jakimi powinien kierować się zarządca przy wyznaczaniu lokalu socjalnego z istniejącego zasobu gminy,określi Zarząd Gminy i Miasta.

§ 7

Zarząd Gminy i Miasta określi również jakimi powinny odpowiadać lokale socjalne powstające w wyniku adaptacji budynku,lub ich części oraz kryteria jakimi powinny odpowiadać lokale mieszkalne w nowo wznoszonych budynkach.

§ 8

Lokale mieszkalne mogą być przedmiotem zamiany po uzyskaniu zgody wynajmującego.

Rozdział III

Kryteria wyboru osób,z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności

§ 9

W razie opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego i pozostania w nim osób zamieszkujących dotychczas wspólnie z najemcą, pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu przysługuje zamieszkującym w tym lokalu dzieciom, osobom przysposobionym i rodzicom, jeżeli osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

§ 10

W przypadkach nie wymienionych w § 9 pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku stanowiącym mieszkanowy zasób gminy przysługuje w kolejności osobom:

1 pozbawionym mieszkań wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej lub zdarzenia losowego.

2 zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia dla życia lub zdrowia.

3 Zamieszkującym w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, stwierdzonych przez organ nadzoru budowlanego.

4 zajmujących lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki na cele związane z inwestycją gminy.

5 uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego na podstawie przepisów ustawy o najmie lokali.

6 znajdują się w trudnych warunkach materialnych i mieszkaniowych

a/ za osoby pozostałe w trudnych warunkach materialnych uważa się o osoby ,których miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie tych osób do otrzymania lokalu nie przekracza 100% najniższej emerytury,a w przypadku gospodarstw jednoosobowych 150% najniższej emerytury.

b/ za osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się w szczególności osoby zajmujące lokale , w których na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m.kw. łącznej powierzchni pokoi.

§ 11

1.Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje w kolejności osobom,które:

1. nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu.
2 utraciły lokal mieszkalny wskutek klęski żywiołowej,katastrofy lub innego zdarzenia losowego,jeżeli nie ma możliwości zapewnienia lokalu mieszkalnego,
3 za osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się w szczególności osoby spełniające wymigi określone w § 10 pkt 6 lit b
4 opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, jeżeli nie mają możliwości zamieszkania w lokalu mieszkalnym zajmowanym przed umieszczeniem w Domu Dziecka.
5 znajdują się w niedostatku i trudnych warunkach mieszkaniowych:
   a/ za osoby znajdujące się w niedostatku uważa się osoby ,których dochód miesięczny brutto na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% najniższej emerytury,a w przypadku osób samotnych 75% najniższej emerytury.
   b/ za osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się w szczególności osoby spełniające wymogi określone w § 10 pkt 6 lit,b

§ 12

W szczególnych przypadkach,uzasadnionych potrzebami gminy, Zarząd Gminy i Miasta może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkaniowego z osobami spoza terenu gminy.

Rozdział IV

Typ postępowania przy zawieraniu umów:

1 Osoby ubiegające się o lokal z mieszkaniowego zasobu gminy winny złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu u wynajmującego.

§ 13

Bez zachowania trybu określonego w rozdziale IV mogą być zawierane umowy najmu z osobami uprawnionymi z powodu:

- klęski żywiołowej, katastrofy i innego zdarzenia losowego,
- na mocy wyroku sądu,
- na podstawie § 12 niniejszej uchwały.

§ 14

Umowę o najem lokalu mieszkalnego i socjalnego zawiera wynajmujący po uzyskaniu zgody Zarządu Gminy i Miasta.

Rozdział V

Przepisy przejściowe i końcowe:

§ 15

1.Tryb i zasady oddawania w najem lokali mieszkalnych stanowiącyc mieszkaniowy zasób gminy znajdujących się w budynkach gminnych, jednostek organizacyjnych określa Zarząd Gminy i Miasta.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie od dnia 1 /pierwszego/ miesiąca następującego po miesiącu,w którym została ogłoszona.

U z a s a d n i e n i e

Z dniem 12 listopada 1994 roku weszła w życie ustawa z 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz.U.Nr 105,poz.509 z 1994 roku/.

Jak wynika z tytułu ustawy,normuje ona problematykę najmu lokali mieszkalnych oraz wprowadza nową instytucję prawną w postaci dodatków mieszkaniowych.

Ustawa z dnia 2 lipca 1994 roku wprowadza pojęcie lokalu socjalnego.Lokale te przeznaczone będę dla członków wspólnoty samorządowej,którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowyc i znaleźli się w niedostatku lub uprawnionych do otrzymania takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu.

Umowa najmu lokalu socjalnego zawierana będzie na czas określony.

Zgodnie z art.4 ustawy,zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej jest zasadniem własnym gminy.

Dlatego też konieczne jest prowadzenie przez gminę racjonalnej polityki w tym zakresie,aby utrzymać zasób mieszkaniowy na poziomie umożliwiającym zaspokojenie występujących potrzeb.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy i Miasta
[illegible]