

UCHWAŁA NR XV/103/07 RADY MIEJSKIEJ W SOKÓŁCE

z dnia 28 września 2007 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sokółka

Na podstawie 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, 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) w związku 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. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833) Rada Miejska uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 2. Lokale mieszkaniowe będące mieszkaniowym zasobem Gminy mogą być wynajmowane:

- 1) na czas nieoznaczony;
- 2) jako lokale socjalne na czas oznaczony;
- 3) jako lokale związane ze stosunkiem pracy.

§ 3. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony osobom, które pozostają w trudnych warunkach bytowych t.j.:

- 1) zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi, lub w lokalach, gdzie na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej;
- 2) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrzenia wniosku o otrzymanie lokalu nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100 % w gospodarstwie wieloosobowym. Przy ustalaniu wysokości dochodu stosuje się kryteria określone w art.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 z późn. zmianami);
- 3) warunki wymienione w ust.1, muszą być spełnione łącznie 4) za osoby spełniające kryterium trudnych warunków bytowych uważa się również osoby opuszczające dom dziecka w wyniku osiągnięcia pełnoletności.

§ 4. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być również wynajmowane na czas nieoznaczony osobom, które;

1) posiadają tytuł prawny do lokalu i ubiegają się z ważnych powodów zdrowotnych lub rodzinnych, w tym również z powodu chęci poprawy warunków mieszkaniowych o przyznanie w drodze zamiany innego lokalu mieszkaniowego z zasobu gminy;

2) posiadają tytuł prawny do lokalu, nie posiadają zaległości w opłatach czynszowych i eksploatacyjnych oraz wystąpiły o wzajemną zamianę lokali po uprzednim uzyskaniu zgody na zawarcie umów najmu od dysponentów tych lokali i jednoczesnym spełnieniu warunków, że w wyniku zamiany: a) w lokalu nie może powstać zagęszczenie poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę, b) nie może zostać naruszony interes gminy;

3) pozostały w lokalu bez tytułu prawnego, po zgonie dotychczasowego najemcy jeśli były zameldowane i zamieszkiwały na stałe z najemcą przez okres nie krótszy niż 5 lat, z wyjątkiem osób, o których mowa w art. 691 Kodeksu cywilnego, które wступują w stosunek najmu na zasadach określonych w tym przepisie;

4) nie dewastowały dotychczas zajmowanych lokali mieszkalnych i nie pogorszyły celowo, własnym działaniem warunków mieszkaniowych.

§ 5. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje bez względu na wysokość dochodu osobom które:

1) utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej;

2) posiadają tytuł prawny do zamieszkania w budynkach podlegających rozbiórce w związku z inwestycjami gminy;

3) uzyskały pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach budowlanych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy i dokonały adaptacji tych pomieszczeń na własny koszt.

§ 6. Wynajmujący w celu poprawy warunków zamieszkania najemcy, może wyrazić zgodę na dokonanie przebudowy lokalu, jeżeli udogodni to korzystanie z lokalu i nie spowoduje istotnego pogorszenia warunków korzystania z innych lokali, o ile przepisy prawa budowlanego zezwolą na

jej wykonanie. Koszty przebudowy lokalu obciążają najemcę i nie przysługuje mu roszczenie o zwrot poniesionych nakładów.

§ 7. Z mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wydzielone lokale socjalne:

- 1) pierwszeństwo do najmu lokalu socjalnego mają osoby, które nabyły prawo do ubiegania się o najem takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego;
- 2) do najmu lokalu socjalnego mogą być zakwalifikowane osoby znajdujące się w wyjątkowo trudnej sytuacji życiowej:
 - a) średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu nie przekracza 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym,
 - b) nie mają tytułu prawnego do lokalu i nie mają możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w inny sposób;
- 3) umowę najmu lokalu socjalnego, po upływie czasu na jaki została zawarta, można przedłużyć na następny okres, jeśli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

§ 8. 1. Celem poddania kontroli społecznej trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali powołuje się Społeczną Komisję Mieszkaniową.

- 1) Komisja powoływana jest zarządzeniem Burmistrza;
- 2) w skład Komisji wchodzi minimum 5 - ciu przedstawicieli społeczności lokalnej;
- 3) obsługę organizacyjną Komisji zapewnia właściwa jednostka organizacyjna Urzędu;
- 4) do kompetencji Komisji należy:
 - a) opiniowanie wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu,
 - b) uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające o wynajęcie lokalu;
- 5) Komisja przedstawia swoje opinie Burmistrzowi, który ma decydujący głos w sprawie przydziału lokali;
- 6) zatwierdzoną listę przydziału lokali podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie na okres 14 dni w siedzibie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce oraz na tablicach Urzędu Miejskiego w Sokółce;
- 7) wnioski osób ubiegających się o otrzymanie lokalu przyjmowane są przez ZGK i M do dnia 30 listopada w roku poprzedzającym sporządzenie listy.

§ 9. 1. Z mieszkalnego zasobu Gminy mogą być wynajmowane lokale na rzecz osób ubiegających się o mieszkanie komunalne, a nie umieszczonych na liście, które zamieszkują na

terenie miasta i spełniają conajmniej jedno z kryteriów wymienionych w §3 pod warunkiem, że takiego lokalu nie przyjmą rodziny zakwalifikowane do najmu oraz dokonają prac remontowych i adaptacyjnych przedmiotowego lokalu na własny koszt w zakresie określonym przez administratora budynku bez prawa roszczeń o zwrot poniesionych nakładów.

2. Oprócz rocznych list mogą być w ciągu roku tworzone listy dodatkowe. § 10. Trzykrotna nieuzasadniona odmowa przyjęcia proponowanego lokalu, może spowodować skreślenie z listy oczekujących na mieszkanie.

§ 11. 1. W zasobie mieszkaniowym gminy wydziela się lokale położone na terenie gminnych placówek oświatowych jako lokale związane ze stosunkiem pracy.

2. W przypadku wynajęcia lokalu, którego najem jest związany ze stosunkiem pracy, umowa najmu wygasa wraz z ustaniem przesłanek dla których wstąpiono w stosunek najmu.

§ 12. 1. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej może;

- 1) przeznaczyć lokale mieszkalne o obniżonej wartości użytkowej na lokale socjalne;
- 2) łączyć lub dzielić samodzielnie lokale mieszkalne przy zachowaniu obowiązujących norm norm powierzchni mieszkalnych.

§ 13. W przypadku nieodpłatnego przekazania lokalu własnościowego lub budynku mieszkalnego łącznie z działką na rzecz Gminy Sokółka, na wniosek przekazującego przydziela się mu lokal komunalny.

§ 14. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² przekazywane będą w najem na zasadach określonych w § 3.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sokółki.

§ 16. Traci moc uchwała Nr X/70/07 Rady Miejskiej w Sokółce, z dnia 29 maja 2007 roku, w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Sokółka (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 138, poz. 1257).

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 tu dni, od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Zabłudowski