

UCHWAŁA Nr XI/71/94

Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z
dnia 29 grudnia 1994 r

w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kamienna Góra, oraz trybu zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członów tej wspólnoty samorządowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz. U. nr 16, poz. 95 z późn. zmianami) oraz 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) RADA MIEJSKA KAMIENNEJ GÓRY u c h w a l a co następuje:

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Ustawa z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. nr 105, poz. 509) zwana jest w niniejszej uchwale ustawą o najmie.

§ 2

Uchwała niniejsza reguluje zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kamienna Góra, zwanego dalej zasobem mieszkaniowym, określa tryb i kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu samodzielnego lokalu mieszkalnego oraz umowy najmu lokalu socjalnego powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

§ 3

1. Mieszkaniowy zasób składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali socjalnych będących własnością Gminy Miejskiej Kamienna Góra lub komunalnych osób prawnych, albo spółek prawa handlowego z udziałem Gminy Miejskiej Kamienna Góra, bądź w samoistnym posiadaniu tych podmiotów.

2. Mieszkaniowy zasób nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

§ 4

1. Samodzielnymi lokalami mieszkalnymi w rozumieniu niniejszej uchwały są wszystkie lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu, z wyłączeniem lokali socjalnych.

2. Lokale socjalne są to wolne lokale posiadające obniżoną wartość użytkową i gorsze wyposażenie techniczne a w szczególności powinny:

- a) nadawać się do zamieszkania za względu na stan techniczny oraz mieć dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do wc, chociażby urządzenia te znajdowały się poza budynkiem,
- b) zapewnić co najmniej 5 m² powierzchni użytkowej na jedną osobę.

3. Szczegółowy wykaz lokali socjalnych określi Zarząd Miasta Kamiennej Góry na wniosek Dyrektora Miejskiego Zakładu Budżetowego Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kamiennej Górze jako zarządcy budynków.

§ 5

Wynajmującym samodzielne lokale mieszkalne oraz lokale socjalne jest Gmina Miejska Kamienna Góra reprezentowana przez Zarząd Miasta Kamiennej Góry lub podmiot przez niego upoważniony.

§ 6

Za dochód w rozumieniu niniejszej uchwały uważa się sumę wszystkich dochodów członków gospodarstwa domowego, osiągniętych w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, obliczanych według zasad określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie dodatków mieszkaniowych.

§ 7

Za osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych w rozumieniu niniejszej uchwały uważa się osoby zamieszkujące w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi lub w lokalu nie spełniającym wymogów lokalu przeznaczonego na stały pobyt ludzi.

ROZDZIAŁ II

**ZASADY ZASPAKAJANIA POTRZEB MIESZKANIOWYCH
CZŁONKÓW WSPÓLNOTY SAMORZĄDOWEJ MIASTA
KAMIENNEJ GÓRY**

§ 8

1. Mieszkaniowy zasób przeznaczony jest w pierwszej kolejności dla zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Miejskiej Kamienna Góra posiadających stałe zameldowanie w Kamiennej Górze przynajmniej przez okres 5 lat od daty złożenia wniosku.

2. W wyjątkowych przypadkach Zarząd Miasta Kamiennej Góry, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Rady Miejskiej, może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami nie spełniającymi warunków zawartych w ust. 1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

§ 9

1. Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym Gminy Miejskiej Kamienna Góra jest jawne.

2. Wynajmujący sporządza i podaje w I kwartale każdego roku do publicznej wiadomości roczne wykazy osób, z którymi umowy najmu samodzielnych lokali mieszkalnych i lokali socjalnych powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

3. Przy sporządzaniu wykazów, o których mowa w ust. 2 wynajmujący powinien uwzględnić faktyczne możliwości w zakresie dostarczania lokali mieszkalnych.

4. Wykazy osób przewidzianych do zawarcia umowy najmu na lokale, o których mowa w ust. 2 zatwierdza Zarząd Miasta po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Rady Miejskiej.

§ 10

Postanowienia niniejszego rozdziału nie obejmują wolnych lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², które na podstawie zasad określonych w §§ 19 - 23 uchwały mogą być, przez wynajmującego, przeznaczone do oddania w najem za zapłatę czynszu wolnego.

ROZDZIAŁ III

SAMODZIELNE LOKALE MIESZKALNE

§ 11

1. Pierwszeństwo przy zawieraniu umów najmu samodzielnego lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego przysługuje osobom:

a)uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy o najmie lub na podstawie orzeczenia sądowego.

b)pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągającym dochód miesięczny nie wyższy niż 150 % najniższej emerytury na członka rodziny a nie niższy niż dla osób uprawnionych do zawarcia w pierwszej kolejności umowy najmu lokalu socjalnego.

§ 12

1.Umowa najmu może być także zawarta z osobami - członkami wspólnoty samorządowej, nie spełniającymi warunków określonych w § 10, o ile nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, które zobowiążą się do dokonania na koszt własny:

- a)remontu o znacznej wartości lokalu mieszkalnego w złym stanie technicznym,
- b)przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych albo rozbudowy, nadbudowy lub adaptacji takich budynków,
- c)warunkiem zawarcia umowy najmu, jest uzyskanie przez osoby wymienione w ust. 1 pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Rady Miejskiej i odpowiednich pozwoleń na użytkowanie lokalu albo budynku.

§ 13

Umowa najmu samodzielnego lokalu mieszkalnego może być zawarta z osobami posiadającymi zaspokojone potrzeby mieszkaniowe a ubiegającymi się o lokal mieszkalny dostosowany do ich potrzeb, ze względu na trwałe kalectwo - w miarę posiadanych zasobów komunalnych.

§ 14

1.Główni najemcy lokalu mieszkalnego mogą dokonać zamiany wzajemnej, w drodze porozumienia i uzyskania zgody na zawarcie umów najmu z dysponentami tych lokali.

2.Tryb załatwiania spraw związanych z zamianą lokali mieszkalnych jest taki sam jak w przypadku zawierania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 15

Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu z osobami, pozostałymi w lokalu po opuszczeniu go na stałe przez najemcę (do kręgu osób, z którymi umowa najmu może być zawarta zalicza się osoby wymienione w art. 8 ustawy o najmie) w trybie ustalonym w § 9 pkt 4.

ROZDZIAŁ IV

LOKALE SOCJALNE

§ 16

Do wynajmu lokalu socjalnego może być zakwalifikowana osoba, jeżeli średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 17

1. Pierwszeństwo przy zawieraniu umów najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- a) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego.
- b) utraciły mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru, jeżeli nie przysługuje im prawo do lokalu zamiennego,
- c) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
- d) opuszczające zakłady karne, a które nie posiadają prawa powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania .

§ 18

Lokale socjalne nie podlegają zamianie.

ROZDZIAŁ V

ZASADY ODDAWANIA W NAJEM LOKALI ZA ZAPŁATĘ CZYNSZU WOLNEGO

§ 19

1. Decyzję w sprawie wydzielania z zasobu mieszkaniowego Gminy samodzielnych lokali mieszkalnych o których mowa w § 10 , podejmuje Zarząd Miasta Kamiennej Góry.
2. Wydzielenie lokalu może dotyczyć jedynie lokali nabytych lub nowo-wybudowanych przez Gminę albo lokali opróżnionych przez ich dotychczasowych najemców.

- a) zamieszkują w danym lokalu przez okres 1 roku,
- b) nie posiadają zadłużeń wobec wynajmującego,
- c) utrzymują dany lokal mieszkalny w należytym stanie

2. Punkt 1 nie dotyczy mieszkań indywidualnie wytypowanych do sprzedaży oraz lokali mieszkalnych zajętych samowolnie przez osoby nie mające tytułu prawnego.

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kamiennej Góry.

§ 27

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega podaniu do publicznej wiadomości przez rozplakatowanie obwieszczeń na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta w Kamiennej Górze .

mgr ANDRZEJ LEBEK

A. ADWOKAT

PRZEWODNICZĄCY

RADY MIEJSKIEJ

Henryk Różański