

U C H W A Ł A Nr XVIII/126/2008
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 29 maja 2008 roku

w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Na podstawie art.4 oraz art.21 ust.1 pkt 2 i art.21 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 roku Nr 31, poz.266 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 2001r. Dz.U. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwałę stosuje się do mieszkaniowego zasobu miasta i gminy, w skład którego wchodzi lokale stanowiące własność gminy albo komunalnych osób prawnych lub spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego.
2. Mieszkaniowy zasób miasta i gminy nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

§ 2

1. Najem lokalu mieszkalnego w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które:
 - 1) uprawnione są do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy lub orzeczenia sądu albo
 - 2) opuszczają dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności albo
 - 3) mieszkają w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej lub w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi albo
 - 4) zostały pozbawione mieszkań z powodu klęski żywiołowej lub katastrofy.
 - 5) z uwagi na niezbędne potrzeby kadrowe związane z rodzajem wykonywanej przez nie pracy zawodowej lub posiadanymi kwalifikacjami są sprowadzane na teren miasta i gminy lub
 - 6) znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych (brak własnego lokalu, zagęszczenie poniżej 6m² na jedną osobę, konflikty itp.)
 - 7) osiągają dochód na jednego członka rodziny w okresie sześciu miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie na listę przydziałów nie większy niż 150% dla jednej osoby lub 100 % dla rodziny wieloosobowej najniższej emerytury, liczony według przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych.
2. Ocenę warunków mieszkaniowych dokonuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

§ 3

1. Lokalami socjalnymi są lokale odpowiadające warunkom określonym w art. 2 ust.1 pkt.5 ustawy, tzn. lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.

2. Lokale socjalne z mieszkaniowego zasobu gminy wyznacza administrator budynku a zatwierdza Burmistrz Miasta i Gminy. Ewidencję lokali socjalnych prowadzi Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Ostrzeszowie.
3. Lokale socjalne nie mogą być oddawane w najem jako lokale mieszkalne.
4. Czynsz za lokal socjalny ustala się w wysokości 50% stawki czynszu regulowanego.

§ 4

Najem lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu albo
- 2) opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności albo
- 3) zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych albo
- 4) utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu albo
- 5) mają średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny w okresie sześciu miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie na listę przydziałów mieszkań nie większy niż 75% dla jednej osoby lub 50% dla rodziny wieloosobowej najniższej emerytury według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

§ 5

W stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy stosuje się zasady określone w § 2 i § 4 uchwały.

§ 6

1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Ostrzeszowie do dnia 31 grudnia sporządza projekty rocznych list przydziału lokali mieszkalnych i lokali socjalnych, zwanych dalej "listami przydziału".
2. Przed sporządzeniem projektu list przydziału Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Ostrzeszowie jest zobowiązany zasięgnąć opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
3. Projekty rocznych list przydziału lokali mieszkalnych podaje się do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie na okres jednego miesiąca na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy oraz siedzibie Spółki. Projekty rocznych list winny zawierać informacje o możliwości składania uwag i zastrzeżeń.
4. Po rozpatrzeniu uwag i zastrzeżeń Społeczna Komisja Mieszkaniowa ponownie opiniuje projekty list przydziałów i przedkłada do zatwierdzenia Burmistrzowi Miasta i Gminy w terminie do 31 marca każdego roku.
5. W przypadku dwukrotnej odmowy przyjęcia mieszkania Społeczna Komisja Mieszkaniowa przesuwa wnioskodawcę na koniec listy oczekujących na mieszkanie.

§ 7

1. Oprócz rocznych list przydziałów mogą być w ciągu roku tworzone listy dodatkowe. Na listach dodatkowych ujmuje się osoby zakwalifikowane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, których mieszkania przeznaczone są do remontu, nadbudowy lub rozbudowy.
2. Na listach dodatkowych umieszcza się wyłącznie osoby zamieszkujące w lokalach mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 8

1. Przy sporządzaniu projektów rocznych list przydziałów uwzględnia się wnioski złożone w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o. przed dniem 1 grudnia każdego roku, z uwzględnieniem postanowień ust.2.
2. Osobom umieszczonym na listach przydziałów, które nie otrzymały lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego w danym roku kalendarzowym przysługuje pierwszeństwo do przydziału w roku następnym.
3. Wzór wniosku o przydział mieszkania stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 9

1. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje i odwołuje zarządzeniem Burmistrz Miasta i Gminy.
2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa liczy 5 osób. W skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej wchodzi:
 - 1) przedstawiciele Rady Miejskiej – 4 osoby.
 - 2) przedstawiciel Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej – 1 osoba.
3. W pracach Społecznej Komisji Mieszkaniowej uczestniczy ponadto bez prawa głosu przedstawiciel Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o., który pełni funkcję sekretarza.
4. Pierwsze posiedzenie komisji zwołuje Burmistrz Miasta i Gminy w celu ukonstytuowania się.
5. Posiedzenia Społecznej Komisji Mieszkaniowej zwołuje Przewodniczący Komisji

§ 10

Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

- 1) dokonywanie oględzin pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu,
- 2) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu,
- 3) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń do projektów rocznych list przydziałów.
- 4) przedkładanie sprawozdania ze swej działalności na sesji Rady Miejskiej raz na 6 miesięcy.

§ 11

1. Umowy najmu mogą być zawierane z osobami dokonującymi zamiany lokali komunalnych na lokale w innych zasobach, gdy jest to uzasadnione słusznymi interesami stron.
2. Listy zamian lokali sporządza Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Ostrzeszowie.
3. Wnioski o zamianę lokali mieszkalnych opiniuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

§ 12

Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² mogą być wynajmowane na zasadzie czynszu wolnego ustalonego w drodze przetargu.

§ 13

Zasady udzielania schronienia osobom bezdomnym określają odrębne przepisy.

§ 14

1. W przypadkach szczególnych Burmistrz Miasta i Gminy może oddać w najem mieszkanie z pominięciem zasad określonych w niniejszej uchwale.
2. W sytuacji, o której mowa w ust.1 Burmistrz obowiązany jest zasięgnąć opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 15

Umowy najmu lokali mieszkalnych i socjalnych zawiera Prezes Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o.

§ 16

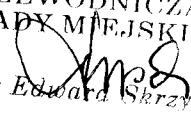
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy.

§ 17

Traci moc obowiązującą uchwała Nr XXXII/238/2001 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 4 października 2001 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz.Urz.Woj.Wielkopolskiego Nr 130, poz.2530 z 2001 roku).

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Edward Skrzypek

Załącznik
do uchwały Nr XVIII/126/2008
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 29 maja 2008 roku

.....
(imię i nazwisko)

.....

.....
(adres zamieszkania)

Nr sprawy.....

Data wpływu

.....

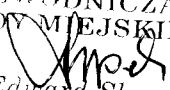
.....

W.....

WNIOSEK O PRZYDZIAŁ MIESZKANIA

L.p.	Imię i nazwisko	rok urodzenia	stosunek do wnioskodawcy	Źródło utrzymania przeciętne wy- nagrodzenie z ostatnich 6 miesięcy	pieczęć zakładu pracy
1	2	3	4		
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					

Inne dochody osób wymienionych wyżej wynoszą zł miesięcznie
Dochody razem zł, z czego przypada na jednego członka rodziny
..... zł.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Edward Skrzypek

.....
(podpis)

Uzasadnienie

**do uchwały Nr XVIII/126/2008 Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 29 maja 2008 roku**

**w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu gminy.**

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego wprowadziła obowiązek ustalenia przez gminę zasad wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Rada Miejska obowiązek ten zrealizowała podejmując uchwałę w tym zakresie w dniu 4 października 2001 roku.

W okresie od 2001 do 2008 roku nastąpiły zmiany w ustawie o samorządzie gminnym oraz zmiany w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego.

W związku z powyższym wywołanie niniejszej uchwały stało się konieczne i uzasadnione.

BURMISTRZ


dr inż. Stanisław Wabnicki