RADA
Gminy i Miasta
w Węglińcu

UCHWAŁA nr 15/IX/95

RADY GMINY I MIASTA WĘGLINIEC

z dnia 17.02.1995 r

w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Węgliniec oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy i Miasta Węgliniec

Na podstawie art.5 , ust.3 i art. 30 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U.Nr 105 , poz.509) art.21,ust.7 ustawy z dnia 29.04.1985 r o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U.Nr30, poz. 127 z 1991 r z późn.zm.) , oraz art. 18 ust.2 pkt 15 oraz art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 16 , poz.95 z późn.zm.) Rada Gminy i Miasta Węgliniec uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Ustawa z dnia 2 lipca 1994 r 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 zasobem mieszkaniowym Gminy i Miasta Węgliniec a w szczególności 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.Zarząd Gminy i Miasta Węgliniec , po zasięgnięciu opinii gminnej komisji mieszkaniowej , decyduje o przeznaczeniu wolnych lokali mieszkalnych .

2.Zbywanie komunalnych lokali mieszkaniowych , w tym również na zasadach preferencyjnych dla osób z list oczekujących na przydział lokali mieszkalnych , reguluje uchwała Rady Gminy i Miasta Węgliniec w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych.

§ 4

Gminna komisja mieszkaniowa , zwana dalej komisją, jest organem nadzorującym gospodarkę zasobem mieszkaniowym gminy oraz opiniodawczym dla Burmistrza i Zarządu gminy i Miasta Węgliniec.

1.Komisję powołuje Rada Gminy i Miasta Węgliniec w składzie 11 osób, w tym :
- 7 przedstawicieli Rad Sołeckich i
- 2 przedstawicieli Rady Mieszkańców .
- 2 pracowników Urzędu Gminy i Miasta,delegowanych przez Burmistrza.
2.Do czasu powołania komisji , dotychczasowe komisje mieszkaniowe pełnią jej funkcje.
3.Szczegółowe reguły pracy komisji określi w formie uchwały Zarząd Gminy i Miasta Węgliniec.

§ 5

1.Mieszkaniowy zasób Gminy i Miasta Węgliniec składa się z samodzielnych lokali mieszkalnych oraz lokali socjalnych będących własnością Gminy lub komunalnych osób prawnych albo spółek prawa handlowego z udziałem gminy Węgliniec bądź w samoistnym posiadaniu tych podmiotów.
2.Mieszkaniowy zasób gminy Węgliniec nie obejmuje lokali , których własność została wyodrębniona na rzecz innych osób .

§ 6

1.Samodzielnymi lokalami mieszkalnymi w rozumieniu niniejszej uchwały są wszystkie lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węgliniec , z wyłączeniem lokali socjalnych.
2.Lokale socjalne są to wolne lokale mieszkalne posiadające obniżoną wartość użytkową i wyposażenie techniczne.
3.Szczegółowy wykaz lokali socjalnych określi Zarząd Gminy i Miasta , na wniosek Kierownika ZKiM w Węglincu.
4.Ewidencję lokali socjalnych prowadzi ZKiM Węgliniec.

§ 7

Wynajmującym samodzielne lokale mieszkalne oraz lokale socjalne jest gmina Węgliniec, reprezentowana przez zarządcę budynków - ZKiM Węgliniec .

§ 8

1.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 5,5 m^2 ogólnej powierzchni pokoi lub w lokalu nie spełniającym wymogów lokalu przeznaczonego na stały pobyt ludzi.
2.Za trudne warunki socjalne uważa się zamieszkiwanie w lokalu osoby przewlekle chorej, inwalidy lub dziecka (dzieci) specjalnej troski, jeśli ich stan zdrowia wymaga dodatkowej powierzchni mieszkalnej,

ROZDZIAŁ II

ZASADY I TRYB ZASPOKAJANIA POTRZEB MIESZKANIOWYCH CZŁONKÓW WSPÓLNOTY SAMORZĄDOWEJ GMINY I MIASTA WĘGLINIEC

§ 9

1. Mieszkaniowy zasób gminy przeznaczony jest w pierwszej kolejności dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy , posiadających stałe zameldowanie na terenie Gminy i Miasta Węgliniec przynajmniej przez okres 2 lat od daty złożenia wniosku , o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.
2. W wyjątkowych przypadkach Zarząd Gminy i Miasta może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami niż określone w ust.1 , po zasięgnięciu opinii gminnej komisji mieszkaniowej , o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

§ 10

1. Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy jest jawne.
2. O przydziale lokalu mieszkalnego decyduje Burmistrz Gminy i Miasta po uzyskaniu opinii gminnej komisji mieszkaniowej z uwzględnieniem list oczekujących na mieszkanie.
3. Umowy najmu samodzielnych lokali mieszkalnych i lokali socjalnych są zawierane z osobami umieszczonymi na rocznych listach przygotowanych przez Urząd , zaopiniowanych przez gminną komisję mieszkaniową i zatwierdzonych przez Zarząd gminy i Miasta.
4. Listy oczekujących na lokale mieszkalne podawane są do publicznej wiadomości w I kwartale danego roku na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta.
5. Lista przydziału mieszkań obejmuje oczekujących na mieszkanie w przyjętym przez Radę Gminy i Miasta trybie , uzupełniona o uprawnionych do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy o najmie lub na podstawie orzeczenia sądowego.

§ 11

1. Do umieszczenia na liście podstawowej przydziału mieszkań uprawnia jednoczesne spełnienie dwóch kryteriów , tj. trudnej sytuacji materialnej i trudnych warunków mieszkaniowych. Kryterium posiłkowym są warunki socjalne.
2. Zarząd Gminy i Miasta Węgliniec określi tryb budowy , korekty list przydziału mieszkań oraz corocznie do końca roku kalendarzowego sprecyzuje kwotowo kryterium trudnej sytuacji materialnej oraz zakres stosowania kryterium posiłkowego jakim są trudne warunki socjalne.

§ 12

Pierwszeństwo przy zawieraniu umów najmu samodzielnego lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego gminy Węgliniec przysługuje osobom:

1.Umieszczonym na listach przydziału mieszkań w latach poprzednich,

2.Pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągającym średni dochód miesięczny nie wyższy niż 120 % najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego a nie niższy niż dla osób uprawnionych do zawarcia w pierwszej kolejności umowy najmu lokalu socjalnego.

3.Uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy o najmie lub na podstawie orzeczenia sądowego .

§ 13

1.Umowa najmu samodzielnego lokalu mieszkalnego może być także zawierana z osobami posiadającymi zaspokojone potrzeby mieszkaniowe , a w szczególności z osobami zajmującymi standardowe lokale mieszkalne o dużej powierzchni , jeżeli pozostawiają one ten lokal do dyspozycji gminy.

2.W sprawach , o których mowa w ust.1 nie stosuje się trybu postępowania określonego w § 11, 12 i 13 niniejszej uchwały.

§ 14

1.Najemcy lokalu mieszkalnego mogą dokonywać zamiany wzajemnej , w drodze porozumienia i uzyskania zgody Burmistrza na zawarcie umów najmu z dysponentami (zarządcami) tych lokali.

2.Wnioski o zamianę każdorazowo opiniuje gminna komisja mieszkaniowa.

§ 15

Do najmu 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.

§ 16

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

a/ które utraciły mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,

b/ bezdomnym,

c/ które opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletniości

a także w innych przypadkach przewidzianych prawem.

2.Lokale socjalne nie podlegają zamianie

§ 17

Umowę na najem lokalu socjalnego zawiera się na okres 1 roku .

§ 18

Umowę najmu lokalu socjalnego można przedłużyć o następny okres , jeżeli po upływie jednego okresu najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniające zawarcie umowy.

§ 19

Umowę najmu lokalu socjalnego należy rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym , w przypadku gdy najemca wszedł w posiadanie innego lokalu mieszkalnego.

§ 20

Powierzchnia lokalu socjalnego przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego nie może wynosić mniej niż 5 m^2 .

§ 21

Lokal socjalny można przekwalifikować na lokal mieszkalny z chwilą podniesienia jego standardu.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 22

Z osobami umieszczonymi na listach przydziałów mieszkań na rok 1994 i lata wcześniejsze , umowy najmu są zawierane w pierwszej kolejności , po uprzedniej weryfikacji ich wniosków według kryterium warunków zamieszkiwania.

§ 23

1.Z osobami , które w dniu wejścia w życie ustawy o najmie ,zajmują lokale bez tytułu prawnego może być zawarta umowa najmu na zajmowany lokal , o ile spełnione są jednocześnie następujące warunki:

- zamieszkują w danym lokalu powyżej 2 lat,
- nie posiadają zadłużeń wobec wynajmującego,
- utrzymują dany lokal mieszkalny w należytym stanie.

2.Zawarcie umowy najmu , o której mowa w ust.1 wymaga uprzedniej zgody Zarządu Gminy i Miasta.

§ 24

Listy przydziałów mieszkań podlegają corocznej weryfikacji w terminie do 31 marca.

§ 25

1.Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Węgliniec

§ 26

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 kwietnia 1995 r i podlega podaniu do publicznej wiadomości przez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta , Zakładu Komunalnego i Mieszkaniowego w Węglincu i w sołectwach.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta
w Węglińcu

Ryszard Buczkowski