

UCHWAŁA Nr IX/54/2007
Rady Miejskiej w Dąbiu
z dnia 25 maja 2007 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm.)

Rada Miejska w Dąbiu uchwala co następuje:

§ 1

Gmina winna dążyć do utrzymania i w miarę możliwości powiększania swojego zasobu mieszkaniowego, tak aby umożliwić zaspokajanie występujących potrzeb mieszkaniowych.

§ 2

Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 3

1. Ustala się, że umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy będą zawierane w szczególności z osobami:
 - 1) wstępującymi z mocy ustawy w stosunek najmu lokalu,
 - 2) posiadającymi prawomocny wyrok uprawniający do otrzymania lokalu socjalnego,
 - 3) jeżeli opłacają czynsz regulowany i zamieszkują w lokalu stanowiącym własność osoby fizycznej zamierzającej zamieszkać w swojej własności a nie dysponującej lokalem zamiennym,
 - 4) którym należy dostarczyć lokal z powodu konieczności rozbiórki budynku stwierdzonej przez organ nadzoru budowlanego,
 - 5) pozostającymi w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągającymi dochód przeliczony na członka rodziny uprawniający do przyznania dodatku mieszkaniowego,
 - 6) które przekazały większy, dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji gminy w celu otrzymania lokalu o mniejszej powierzchni,
 - 7) które wykonały na własny koszt za zgodą gminy remont kapitalny lub odbudowę zniszczonego lokalu bądź nadbudowę, przebudowę lub rozbudowę pomieszczeń w obiektach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy,
 - 8) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, a zamieszkiwały poprzednio na pobyt stały na terenie gminy Dąbie,
 - 9) bezdomnymi, które przez okres ostatnich 5 lat zamieszkiwały na terenie gminy Dąbie.
2. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1 przysługuje osobom, które:
 - 1) uprawnione są do lokalu na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) lub orzeczenia sądowego,
 - 2) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
 - 3) spełniły wymogi określone w § 3 ust. 1 pkt 7.

§ 4

1. Lokale mieszkalne będące mieszkaniowym zasobem gminy mogą być wynajmowane jako lokale socjalne, jeżeli odpowiadają warunkom określonym w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm.), mają dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do w.c., chociażby urządzenia te znajdowały się poza budynkiem.
2. Zarządcy budynków wyznaczają z mieszkaniowego zasobu gminy lokale, które po opróżnieniu będą oddawane w najem jako lokale socjalne oraz założą ich ewidencję.
3. Ustala się, że umowy najmu lokalu socjalnego mogą być zawierane z osobami, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znalazły się w niedostatku oraz z osobami bezdomnymi, które przez okres 5 lat zamieszkiwały na terenie gminy Dąbie.
4. Do wynajmu lokalu socjalnego może być zakwalifikowana osoba, jeżeli:
 - 1) średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, 50% w gospodarstwie wieloosobowym,
 - 2) utraciły tytuł prawny do lokalu mieszkalnego.
5. Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:
 - 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
 - 2) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
 - 3) opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
 - 4) są osobami bezdomnymi i spełniają warunki określone w ust. 3.

§ 5

W rozumieniu niniejszej uchwały za osobę pozostającą w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się osobę zamieszkującą w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi lub nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 6

1. Osoby zamierzające dokonać zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach zobowiązane są do złożenia wniosku w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Dąbiu.
2. W razie wadliwego wypełnienia wniosku określonego w ust. 1 Urząd wzywa wnioskodawcę do jego uzupełnienia w nieprzekraczalnym terminie 7 dni pod rygorem pozostawienia sprawy bez rozpoznania.
3. Zgody na dokonanie zamiany lokalu udziela Burmistrz Miasta Dąbie zawiadamiając o sposobie załatwienia sprawy administrację budynku.
4. Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdyby w wyniku jej przeprowadzenia na osobę przypadać miało mniej niż 5 m² łącznej powierzchni mieszkalnej.

§ 7

Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy zobowiązane są do opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu administracji budynku w terminie wskazanym przez administratora.

§ 8

1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu komunalnego składa się w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Dąbiu.
2. Wnioskom złożonym bez zachowania trybu określonego w ust. 1 lub niepodpisanym nie nadaje się biegu.

3. W razie wadliwego wypełnienia wniosku określonego w ust. 2 Urząd wzywa wnioskodawcę do jego uzupełnienia w nieprzekraczalnym terminie 7 dni pod rygorem pozostawienia sprawy bez rozpoznania.
4. Prawidłowo wypełnione wnioski po ich sprawdzeniu, Burmistrz Miasta Dąbie przekazuje Społecznej Komisji Mieszkaniowej celem zaopiniowania.

§ 9

1. Urząd Miejski prowadzi rejestr osób i rodzin spełniających przesłanki do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych i socjalnych.
2. O skierowaniu osoby (osób) do zawarcia umowy najmu decyduje Burmistrz Miasta Dąbie, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, biorąc pod uwagę warunki mieszkaniowe, materialne oraz czas, jaki upłynął od daty zarejestrowania wniosku (orzeczenia sądowego) w Urzędzie Miejskim w Dąbiu.
3. Informacje o skierowaniu osoby (osób) do zawarcia umowy najmu podaje się do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Dąbiu.
4. Umowę najmu lokalu mieszkalnego (socjalnego) zawicra się po upływie 14 dni od daty ogłoszenia obwieszczenia.
5. Skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej oraz regulamin jej działania określa Burmistrz Miasta Dąbie.
6. Zasad określonych w § 9 ust. 1 nie stosuje się do osób wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 1, 6 i 7, § 4 ust. 5 pkt 1.
7. Nie przystąpienie przez osobę wskazaną do objęcia lokalu komunalnego do umowy najmu na przyznany lokal w ciągu 14 dni od dnia odebrania skierowania bez uzasadnionej przyczyny powoduje wygaśnięcie uprawnień do przyznanego lokalu i uznawane jest za rezygnację z jego objęcia.
8. W przypadku dwukrotnej rezygnacji z zaproponowanego lokalu, który odpowiada wymaganiom ustawowym osoba zostanie skreślona z rejestru osób i rodzin uprawnionych do zawarcia umowy najmu.

§ 10

1. Lokale o powierzchni przekraczającej 80 m² należące do zasobów gminy oddawane będą w najem za zapłatą czynszu wolnego.
2. Lokale o powierzchni przekraczającej 80 m², w których norma powierzchni mieszkalnej nie przekracza 10 m² na osobę, będą mogły być oddawane w najem za zapłatą czynszu regulowanego.

§ 11

Traci moc Uchwała Nr IV/25/2003 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 29 stycznia 2003 roku w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu będą zawierane w pierwszej kolejności.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dąbie.

§ 13

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Dąbiu
Anna Łaska-Vongsay
Anna Łaska-Vongsay