

**UCHWAŁA Nr XLI /214/2002
Rady Miasta Imielin
z dnia 28 czerwca 2002 roku.**

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Imielin.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 roku z późn.zm.) oraz art. 21 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.Nr.71, poz. 733) Rada Miasta Imielin

u c h w a ł a :

§ 1

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Imielin.

§ 2

1. Mieszkaniowy zasób miasta Imielin tworzą lokale będące własnością miasta
2. W skład mieszkaniowego zasobu miasta Imielin wchodzi następujące rodzaje lokali:

- mieszkalne
- socjalne
- zamienne

określone w art.2 ust. 1 pkt 4,5,i 6 ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 3

Lokale tworzące mieszkaniowy zasób gminy Imielin wynajmuje się mieszkańcom miasta Imielin, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają kryteria określone niniejszą uchwałą.

§ 4

1. Wynajmującym lokale mieszkalne, o których mowa w § 2 ust. 2 jest Zarząd Miasta.
2. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera się na czas nieoznaczony.
3. Umowę lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony nie dłuższy niż 2 lata z możliwością jej przedłużenia na okres następny.
4. Umowę lokalu zamiennego zawiera się na czas nie dłuższy niż 1 rok.

§ 5

O najem lokalu mieszkalnego może ubiegać się osoba, która :

1. ma stałe zameldowanie na terenie miasta Imielin
2. zamieszkuje w lokalu na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale lub umowy najmu zawartej z gminą
3. której dochód brutto z gospodarstwa domowego określony w § 6 uchwały w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku nie przekroczy 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku
4. której warunki zamieszkiwania kwalifikują do ich poprawy t.j:
 - a) zamieszkuje w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5m² ogólnej powierzchni pokoi
 - b) zamieszkiwany lokal jest w stanie technicznym nie nadającym się do remontu
5. osoby pełnoletnie nie posiadające tytułu prawnego do samodzielnego lokalu, mieszkające w lokalu, w którym nie mają zabezpieczonej powierzchni w postaci 1 izby
6. osoby opuszczające domy dziecka .
7. utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej

§ 6

Za dochód gospodarstwa domowego w rozumieniu uchwały uważa się wszystkie przychody wnioskodawcy oraz członków jego rodziny wspólnie z nim zamieszkujących , po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz składek na ubezpieczenie społeczne.

§ 7

Lokale socjalne wynajmowane są w pierwszej kolejności osobie, która :

1. na mocy prawomocnego wyroku Sądowego ma orzeczone uprawnienie do lokalu socjalnego

2. nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego określone w § 6 uchwały nie przekraczają w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

§ 8

Umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieokreślony zwiera się w pierwszej kolejności z osobami które :

1. utraciły swoje miejsce zamieszkania w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej
2. zamieszkują lokal nie nadający się do remontu
3. zakwalifikowane i umieszczone na liście przydziału lub zamiany mieszkania przed wejściem w życie niniejszej uchwały
4. pozostałe wg kolejności wpływu wniosków i możliwości mieszkaniowych miasta .

§ 9

Lokal zamienny wynajmowany jest osobom, które obowiązane są opuścić dotychczasowy lokal na czas koniecznego remontu kapitalnego budynku .

§ 10

Lokale należące do zasobów mieszkaniowych gminy o powierzchni użytkowej powyżej 80m² przekazane przez dotychczasowego najemcę do dyspozycji wynajmującemu, mogą być oddane w najem za zapłatę czynszu, którego wysokość ustalona zostanie w drodze przetargu ustnego ogłoszonego przez Zarząd Miasta, przy czym stawkę wyjściową stanowi kwota obowiązującego czynszu wg stawek określonych przez Zarząd Miasta .

§ 11

1. Najemca może dokonać zamiany na inny lokal mieszkalny w ramach zasobów miasta za pisemną zgodą Zarządu Miasta.
2. W przypadku zamiany lokalu na inny lokal z innych zasobów niż miasta wymagana jest zgoda właścicieli obu lokali.
3. Nie zezwala się na dokonanie zamiany , gdy w jej wyniku na osobę miałoby przypadać mniej niż 5m² łącznej powierzchni pokoi.

§ 12

1. Osoby ubiegające się o lokal będący własnością miasta składają wnioski w Referacie Gospodarki Komunalnej wraz z zaświadczeniami o uzyskiwanych dochodach rodziny w okresie 3-ch miesięcy poprzedzających złożenie wniosku.
2. Wnioski rejestrowane są wg kolejności wpływu.
3. Referat dokonuje wstępnej oceny wniosków w celu ustalenia czy warunki mieszkaniowe i dochód wnioskodawcy uprawniają go do lokalu z zasobów miasta.

§ 13

1. Postępowanie w sprawie przydziału mieszkań jest jawne i podlega kontroli społecznej.
2. Zarząd Miasta powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową i uchwala regulamin jej działania.

§ 14

1. Referat Gospodarki Komunalnej sporządza wykazy mieszkań oraz lokali socjalnych przeznaczonych do zasiedlenia , a także listę osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego bądź socjalnego.
2. Komisja mieszkaniowa opiniuje wnioski osób ubiegających się o lokal mieszkalny wg kolejności ich wpływu i ustala listę osób, z którymi powinny być zawarte umowy najmu.
3. Podstawą zawarcia umowy najmu jest zatwierdzenie listy , o której mowa w ust. 2 przez Zarząd Miasta.
4. Listy osób, którym przyznano lokal podlegają wywieszeniu na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta.

§ 15

Jeżeli osoba zatwierdzona do podpisania umowy najmu, nie podpisze jej w ciągu 14 dni od daty przydziału lub nie zasiedli mieszkania w terminie 30 dni od daty podpisania umowy najmu , traci prawo do ubiegania się o lokal mieszkalny przez okres 2 lat.

Lokal nie zasiedlony przydziela się kolejnej osobie z listy, której stan rodziny odpowiada normom powierzchni lokalu.

§ 16

1. Osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy w oparciu o art. 691 Kodeksu cywilnego, winny opuścić lokal w terminie wskazanym przez wynajmującego.
2. W przypadku, gdy po śmierci najemcy w lokalu pozostali jego wstępni, zstępni, którzy nie wstępują w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego lub powinowaci I stopnia (synowa, zięć, teściowa, teść) –wynajmujący może zawrzeć z tymi osobami umowę najmu, jeżeli ich dochód nie przekracza kwoty określonej w § 5 ust. 4 uchwały, a powierzchnia lokalu jest zgodna z normami obowiązującymi dla dodatków mieszkaniowych.

Ponadto przeprowadzone postępowanie wyjaśniające wykaże jednoznacznie, iż stale zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci, przez okres co najmniej 2 lat i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu (dotyczy również współmałżonka osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu).

§ 17

Traci moc uchwała Nr XXV/141/97 Rady Miejskiej w Imielinie z dnia 28 lutego 1997 roku .

§ 18

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

RADCA PRAWNY

mgr Jacek Jedryczko
(Kt - 1875)

Przewodniczący
Rady Miasta Imielin
Ryszard Orzeł