

**UCHWAŁA Nr XXXVIII/195/2002**  
**Rady Miasta Imielin**  
**z dnia 22 marca 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) 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 1 rok z możliwością jej przedłużenia na okres następny.
4. Umowę lokalu zamiennego zawiera się na czas nie dłuższy niż 1 rok.

## § 5

Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego ma osoba spełniająca następujące warunki :

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. zamieszkuje w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi
4. 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
5. zamieszkiwany lokal jest w stanie technicznym nie nadającym się do remontu
6. osoby pełnoletnie nie posiadające tytułu prawnego do samodzielnego lokalu, mieszkające w lokalu, w którym nie mają zabezpieczonej powierzchni w postaci 1 izby
7. osoby opuszczające domy dziecka .

## § 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**

Lokal zamienny wynajmowany jest osobom, które obowiązane są opuścić dotychczasowy lokal na czas koniecznego remontu kapitałnego budynku lub utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej.

## **§ 9**

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 5m<sup>2</sup> łącznej powierzchni pokoi.

## **§ 10**

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.

## **§ 11**

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

## § 12

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.

## § 13

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.

## § 14

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 ).

## § 15

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

## § 16

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

## § 17

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

**RADCA PRAWNY**

*mgr Jacek Jędrzycka*  
(Kt - 1875)

Przewodniczący  
Rady Miasta Mielin  
Ryszard Orzeł