

**Uchwała Nr XXXVIII/350/01  
Rady Miejskiej w Jędrzejowie  
z dnia 25 października 2001r.**

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

Na podstawie art. 40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity : Dz. U. z 1996r. Nr 13 poz.74). (zmiana : Dz. U. Nr 58,poz.261, Nr 106, poz. 496, Nr 132,poz. 622 ; z 1997r. Nr 9, poz. 43 , Nr 106, poz.679, Nr.107,poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775 ; z 1998r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126 ; z 2000r. Nr 26, poz. 306,Nr 48. poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041, z 2001r. Nr 45 , poz.497 , Nr 89 poz.971 ) oraz art. 4 ust.1 i 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. Nr 71 , poz. 733 ) - Rada Miejska w Jędrzejowie uchwala co następuje :

§ 1.1 Uchwała niniejsza ustala;

- 1) Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Jędrzejów
- 2) Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego .
- 3) Zasady kontroli społecznej spraw związanych z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy .

2. Ilekroć w dalszej treści uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1." Ustawie " - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego ( Dz. U. Nr 71, poz. 733)
2. " Mieszkaniowym zasobie gminy " - należy przez to rozumieć zasób mieszkaniowy , o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy.

§2.1. Pierwszeństwo zawierania umowy na czas nieoznaczony w mieszkaniowym zasobie gminy przysługuje osobom , które:

- 1) uprawnione są do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy lub orzeczenia sądowego
- 2) uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach budowlanych stanowiący mieszkaniowy zasób gminy .
- 3) przekazują do dyspozycji gminy zajmowane mieszkanie o powierzchni przekraczającej powierzchnię normatywną określoną w art. 5 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych w zamian za lokal o mniejszej powierzchni przydzielony przez gminę .
- 4) są osobami samotnymi w wieku ponad 65 lat i nie posiadają majątku
- 5) posiadają tytuł prawny do zamieszkiwania w budynkach podlegających rozbiórce w związku z inwestycjami gminy.

2. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane osobom zameldowanym na pobyt stały na terenie gminy przez co najmniej 5 lat, lub co najmniej 7 lat na pobyt czasowy lub faktycznie przez taki okres na terenie gminy zamieszkałym, pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągający miesięczny dochód na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym w okresie ostatnich 12 miesięcy przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu ( na czas nieoznaczony ) nie wyższy niż 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 150% w gospodarstwie domowym wieloosobowym a ponadto, których stan majątkowy nie pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

3. Do dochodu, o którym mowa w ust.2 zalicza się dochód przeliczony na członka rodziny według zasad obowiązujących przy ustalaniu uprawnień do dodatków mieszkaniowych .

4. W rozumieniu niniejszej uchwały za osobę pozostającą w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się osobę zamieszkującą w lokalu , w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 7m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni użytkowej lub gdy lokal nie spełnia wymogów pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi .

5. Wnioski o zakwalifikowanie do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony poddaje się kwalifikacji punktowej według kryteriów określonych w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały. W przypadku podania przez wnioskodawcę nieprawdziwych danych odracza się rozpatrzenie wniosku o trzy lata .

6. O kolejności zawierania umów najmu lokalu na czas nieoznaczony decydować będzie Zarząd Miejski w oparciu o najwyższą kwalifikację punktową i opinię Komisji Budżetu, Gospodarki i Mienia Rady Miejskiej .

§3. Lokale mieszkalne tworzące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane jako lokale socjalne.  
Wykaz lokali przeznaczonych po opróżnieniu na lokale socjalne znajdujące się w poszczególnych budynkach zasobów komunalnych gminy stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały .

§ 4.1 Do najmu lokalu socjalnego mogą być zakwalifikowane osoby których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o najem nie przekracza 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 30 % w gospodarstwie wieloosobowym .

2. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego w mieszkaniowym zasobie gminy przysługuje osobom spełniającym warunki o których mowa w ust. 1, a ponadto które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego
- 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru.
- 3) opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności.

3. Do najmu lokalu socjalnego mogą być również zakwalifikowane osoby, które utraciły tytuł prawny do zajmowania lokalu przy jednoczesnym spełnieniu kryterium dochodowego, o którym mowa w ust.1.

§ 5.1. O zamianę lokalu na inny lokal w mieszkaniowym zasobie gminy mogą ubiegać się najemcy zamieszkali w lokalach, w których przypada poniżej 7m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a dochód na jednego członka rodziny nie przekracza kwot określonych w § 2 ust.2 niniejszej uchwały .

2. Najemcy lokali w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie

lokali, jak również zamiany tych lokali w budynkach zakładowych oraz lokalach spółdzielczych zajmowanych przez członków Spółdzielni Mieszkaniowych, lokale w domach jednorodzinnych zajmowanych przez właścicieli tych domów, a także na lokal stanowiące odrębne nieruchomości .

3. Zamiana lokalu zajmowanego przez najemcę na lokal lub dom stanowiący przedmiot własności osobistej wymaga przeniesienia własności .

4. Zamiana lokali mieszkalnych wymaga zezwolenia dysponentów tych lokali na jej dokonanie .

§ 6. Z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, Zarząd może zezwolić na zmianę rodzaju zajmowanego mieszkania o ile te lokale spełniają warunki wymienione w art. 5 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych a stan techniczny budynku (lokalu) zezwala na jego bezpieczną eksploatację .

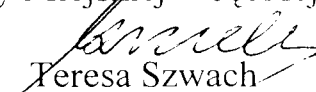
§ 7. Wykonanie uchwały porucza się Zarządowi Miejskiemu w Jędrzejowie .

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego .

§ 9. Traci moc uchwała Nr VII/59/95 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 10 lutego 1995 roku w sprawie zasad i trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy Jędrzejów.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej w Jędrzejowie

  
Teresa Szwach

Załącznik Nr 1  
do uchwały Rady Miejskiej  
w Jędrzejowie  
w sprawie zasad wynajmowania  
lokali wchodzących w skład  
mieszkaniowego zasobu gminy  
Jędrzejów

Wykaz lokali przeznaczonych po opróżnieniu na lokale socjalne.

<b>L.p.</b>	<b>Adres budynku</b>	<b>Nr lokalu</b>	<b>Pow. użytk. w m<sup>2</sup></b>	<b>Ilość izb</b>
1.	Pl. Kościuszki	1	70,50	3 ł
2.		2	56,40	3 ł
3.		3	36,96	2 ł
4.		5	25,00	1
5.		7	22,80	1
6.		8	16,00	1
7.		9	35,70	2
8.		10	24,30	2
9.		11	39,46	2
10.		12	20,00	1
11.		13	42,20	1
12.		14	37,46	2
13.		15	46,39	2
14.		16	40,00	3
15.		17	27,00	2
16.	Pl. Kościuszki 11/12c	1	35,65	2
17.		2	35,50	2

18.		7	35,00	2
19.	ul. 11 Listopada 63	1	38,00	2
20.		2	53,60	3
21.	ul. 11 Listopada 103	1	49,00	3
22.	ul. 11 Listopada 117	1	17,50	2
23.		2	30,00	2
24.		3	48,00	3
25.		4	30,00	2
26.		5	40,00	2
27.	ul. Daszyńskiego 10	1	18,50	2
28.		2	38,50	4
29.		3	17,50	2
30.	ul. Daszyńskiego 11	1	42,65	2
31.		2	24,50	1
32.		3	42,68	2
33.		4	50,20	2
34.		5	37,70	2
35.		6	28,70	2
36.		7	28,20	2
37.	ul. Daszyńskiego 13	1	10,00	1
38.		2	43,40	2
39.		3	17,50	2
40.		4	60,05	3
41.		8	49,80	3 1
42.		9	49,90	3 1
43.	ul Daszyńskiego 13/13a	1	31,91	2
44.		2	46,65	3 1
45.	ul. Gowackiego 22	1	32,00	2

46.		2	32,00	2
47.		3	32,00	2
48.		4	32,00	2
49.		5	32,00	2
49.		5	32,00	2
50.		6	32,00	2
51.		7	32,00	2
52.		8	32,00	2
53.		9	32,00	2
54.		10	32,00	2
55.		12	32,00	2
56.	ul.Głowackiego 22 a	1	31,00	2
57.		2	31,00	2
58.		3	31,00	2
59.		4	32,00	2
60.		5	31,00	2
61.		6	31,00	2
62.		7	32,00	2
63.		8	31,00	2
64.		9	31,00	2
65.		10	31,00	2
66.		11	31,00	2
67.		12	30,00	2
68.		13	31,00	2
69.		14	32,00	2
70.		15	32,00	2
71.		16	30,00	2
72.	ul. Pińczowska 20	1	36,50	2

73.		3	30,00	2
74.		4	30,00	2
75.		8	36,40	2
76.	ul. Pińczowska 20a	1	34,00	2
77.	ul. Kilińskiego 14	1	27,00	2
78.		2	40,00	3
79.		3	47,00	3
80.	ul. Kielecka 15	1	44,00	3
81.		2	18,75	1
82.		2a	17,50	1
83.		3	28,49	2
84.		5	25,00	1
85.		6	12,10	1
86.		7	39,72	2
87.		8	26,42	1
88.	ul. Jana Pawła II 1	1	32,00	2
89.		2	12,00	1
90.		3	15,00	1
91.		4	19,40	2
92.	ul. Piastowska 1	1	35,45	3
93.		2	36,95	3
94.		4	66,15	3
95.		5	31,02	2
96.		6	42,54	3
97.	ul. Strażacka 10	1	43,20	2
98.		2	42,00	2
99.		3	30,72	2
100.		4	41,09	2 1



101.		5	21,74	1
102.		6	37,80	2
103.		8	30,70	2
104.		9	43,80	2
105.		10	47,60	2
106.	ul. Przypkowskiego 14	1	33,40	2
107.	Raków 40	1	28,20	1
108.		3	55,50	2
109.	ul. Reja 20	1	37,95	2
110.		2	39,05	2
111.		3	38,78	2
112.		4	38,23	2
113.		5	39,05	2
114.		6	39,05	2
115.		7	39,05	2
116.		8	37,24	2

## Załącznik Nr 2

do uchwały Rady Miejskiej w Jędrzejowie  
w sprawie zasad wynajmowania lokali  
wchodzących w skład mieszkaniowego  
zasobu gminy Jędrzejów

Kryteria zakwalifikowania wniosków do zawarcia  
umowy najmu lokalu mieszkalnego.

I etap kwalifikacji wniosków:

- a/ dochód przeciętny brutto liczony z 12 pełnych miesięcy bezpośrednio przed zakwalifikowaniem wniosku na 1 członka rodziny nie przekraczający
- w gospodarstwie domowym jednoosobowym 200 % najniższej emerytury
  - w gospodarstwie domowym wieloosobowym 150 % najniższej emerytury
- b/ negatywne oświadczenie majątkowe-niedostateczne zasoby majątkowe nie pozwalające na zaspokojenie potrzeb we własnym zakresie.
- c/ zagęszczenie większe niż 7 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na 1 osobę lub zamieszkiwanie w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi.

Nie spełnienie warunków określonych w I etapie kwalifikacji wniosków powoduje odmowę zawarcia umowy najmu w mieszkaniowym zasobie gminy.

II etap kwalifikacji wniosków:

Wnioski zakwalifikowane w I etapie poddaje się kolejnej kwalifikacji punktowej:

- a) kryteria zagęszczenia w m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na 1 osobę
- powyżej 5 do 7 m<sup>2</sup>..... 10 punktów
  - powyżej 3 do 5 m<sup>2</sup> ..... 20 punktów
- b) lata oczekiwania od złożenia wniosku w Urzędzie Miejskim w Jędrzejowie licząc po 2 punkty za 1 rok.
- c) wychowankowie Domów Dziecka ..... 30 punktów
- d) kryteria socjalne
- osoby samotnie wychowujące dzieci..... 10 pkt / 1 dziecko
  - rodziny wielodzietne ponad 4-ro dzieci po 5 punktów za każde następne ponad 4-ro
- e) kryteria zdrowotne
- inwalidztwo I grupy ..... 15 punktów
  - osoby w podeszłym wieku mieszkające na wyższych kondygnacjach .....5 punktów
  - trwale , powtarzające się zagrzybienie potwierdzone orzeczeniem mykologicznym ..... 10 punktów
- f) kryteria techniczne
- warunki niemieszkalne / suterena , brak oświetlenia naturalnego , za niska wysokość kondygnacji , brak możliwości ogrzania..... 30 punktów.
  - brak wody w budynku ..... 5 punktów
  - brak instalacji kanalizacyjnej w budynku ..... 5 punktów
  - brak w.c. w budynku ..... 5 punktów

- brak ogrzewania niektórych pokoi ..... 1 pkt - 1 pokój
- brak łazienki ..... 5 punktów
- ogrzewanie węglowe ..... 1 punkt
- mieszkanie 1 - izbowe ..... 5 punktów