

U C H W A Ł A NR VI/58/03
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 28 kwietnia 2003r.

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

Na podstawie art.18 ust.1 ,art.40 ust.1,art.41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2001r. Nr 142,poz.1591; z 2002r.Nr 23,poz.220,Nr 62 poz. 558,Nr 113,poz.984,Nr 153 poz.1271,Nr 214 poz.1806) oraz art.4 ,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 2001r.Nr 77,poz.733) –Rada Miejska w Jędrzejowie uchwala co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne.

§ 1.1 Niniejsza uchwała ustala zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jędrzejów, a w szczególności :

- 1) najmu lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych, w tym kryteria ubiegania się o przydział lokalu ,kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo przydziału lokalu oraz tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokalu,
- 2) warunki dokonywania zamian lokali.
- 3) zasady postępowania w stosunku do osób ,które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu ,w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.

2.Ilekroć w dalszej części 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.z 2001r.Nr 71,poz.733)

2) „mieszkaniowym zasobie gminy” rozumie się przez to lokale stanowiące własność Gminy Jędrzejów.

§ 2.1 Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy przeznacza się na :

- 1) wynajem na czas nieoznaczony na zasadach określonych w Rozdziale II.
- 2) wynajem - jako lokale socjalne - na czas oznaczony na zasadach określonych w Rozdziale II.

Rozdział II

Najem lokali na czas nieoznaczony oraz lokali socjalnych.

§ 3. Przepisy niniejszego rozdziału określają zasady wynajmowania lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 80 m² oraz zasady wynajmowania lokali socjalnych.

§ 4.1. Z zasobu mieszkaniowego gminy wydzielą się lokale, które przeznacza się na wynajem jako lokale socjalne.

2. Wykaz lokali stanowi załącznik do niniejszej uchwały
3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony do jednego roku z możliwością jej przedłużenia na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

§ 5.1. Wysokość dochodu miesięcznego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu nie może przekraczać w przeliczeniu na 1 członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy przed złożeniem wniosku o przyznanie lokalu:

- 1) przeznaczonego na wynajem na czas nieoznaczony
 - 150 % najniższej emerytury -w gospodarstwie jednoosobowym
 - 100 % najniższej emerytury -w gospodarstwie wieloosobowym
- 2) przeznaczonego na wynajem lokalu socjalnego:
 - 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
 - 30 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym

2. Przez dochód miesięczny należy rozumieć dochód przeliczony na jednego członka rodziny zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U.Nr 71,poz.734)

§ 6. Osoby ubiegające się o przydział lokalu powinny spełniać poza kryterium dochodowym określonym w § 5 przynajmniej jeden z poniższych warunków:

- 1) mieć niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, przez co rozumie się:
 - a) nieposiadanie tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego bądź budynku mieszkalnego lub
 - b) utratę zajmowanego lokalu mieszkalnego, bądź budynku mieszkalnego wskutek klęski żywiołowej, pożaru lub katastrofy.
- 2) pozostawać w trudnych warunkach mieszkaniowych, przez co rozumie się zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi lub 10 m² w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego lub gdy lokal nie spełnia wymogów pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi.

§ 7. Lokale są przeznaczone na wynajem dla osób spełniających łącznie warunki określone w § 5 i § 6, stale zamieszkałych i zameldowanych na pobyt stały na terenie gminy Jędrzejów przez co najmniej 5 lat.

§ 8. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu przysługuje osobom spełniającym warunki określone w § 5 i § 6, które jednocześnie :

- 1) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy
- 2) są osobami bezdomnymi (to znaczy nie zamieszkują w lokalu mieszkalnym i nie posiadają zameldowania na pobyt stały)
- 3) uzyskały prawomocne orzeczenia sądowe o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego
- 4) opuściły placówkę opiekuńczo-wychowawczą po uzyskaniu pełnoletności

§ 9. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych.

1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu są zobowiązane do złożenia wniosku o przydział mieszkania w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej zwanym dalej „Wydziałem”.

2. Wniosek powinien zawierać:

- 1) liczbę członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą
- 2) wysokość dochodu gospodarstwa domowego przypadająca na jedną osobę
- 3) informacje o warunkach mieszkaniowych wnioskodawcy
- 4) oświadczenie o stanie majątkowym

3. Osoby ubiegające się o przydział lokalu obowiązane są do niezwłocznego informowania Wydziału o każdej zmianie swojej sytuacji

dochodowej, rodzinnej lub mieszkaniowej. Niewykonanie powyższego obowiązku lub odmowa udzielenia informacji w tym zakresie na żądanie Wydziału może spowodować odmowę przydzielenia lokalu.

4. Przepisu ust.3 nie stosuje się do osób ,które uzyskały prawomocne wyroki sądowe orzekające o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.

5.Wnioski o zakwalifikowanie do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony poddaje się kwalifikacji punktowej według następujących kryteriów:

- 1) zagęszczenie w lokalu 10 pkt
- 2) okres oczekiwania od złożenia wniosku ,licząc po 2 punkty za 1 rok
- 3) osoby samotnie wychowujące dzieci 10 pkt
- 4) występowanie niepełnosprawności u osób posiadających orzeczenia:
 - a) całkowicie niezdolne do pracy i samooprzystępcji 10 pkt
 - b)całkowicie niezdolne do pracy 6 pkt
 - c)częściowo niezdolne do pracy 4 pkt
- 5) brak urządzeń techniczno-sanitarnych
 - a)brak wody w budynku 5 pkt
 - b)brak instalacji kanalizacyjnej 5 pkt
 - c)brak wc w budynku 5pkt
 - d)brak łazienki 5pkt
- 6) zły stan techniczny budynku potwierdzony przez właściwy organ nadzoru budowlanego 10 pkt

6.Pierwszeństwo najmu mieszkania przysługiwać będzie wnioskodawcom według kolejności wynikającej z sumy uzyskanych punktów.

§ 10.1.Komisja Gospodarki Komunalnej i Porządku Publicznego po zaopiniowaniu wniosków przedkłada protokół do Wydziału w celu sporządzenia listy mieszkaniowej osób, którym przysługiwać będzie prawo przydziału bądź zamiany lokalu mieszkalnego.

2. Wnioski osób oczekujących ,które nie znalazły się na liście przydziału i zamian mieszkań w danym roku kalendarzowym są przedmiotem rozpatrzenia w latach następnych.

3. Osoba umieszczona na liście ma prawo otrzymania dwóch propozycji przydziału lokalu.

4. Nieuzasadniona rezygnacja z otrzymanych propozycji powoduje skreślenie wnioskodawcy z wykazu. Skreślenie następuje również wtedy ,gdy

wnioskodawca przestał spełniać przesłanki uprawniające go do uzyskania przydziału określone w niniejszej uchwale.

Rozdział III

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

§ 11.1 O zamianę lokalu na inny lokal w mieszkaniowym zasobie gminy mogą ubiegać się :

1) najemcy zamieszkali w lokalach nadmiernie zagęszczonych, w których przypada poniżej 5 m² powierzchni pokoi na jedną zamieszkałą osobę, a dochód na jednego członka rodziny nie przekracza kwot określonych w § 5 ust.1 niniejszej uchwały.

2) najemcy lokali, którzy przekazują do dyspozycji gminy zajmowany lokal w zamian za lokal o mniejszej powierzchni.

§ 12. Najemcy lokali w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali za zgodą gminy.

§ 13. Najemcy mogą dokonywać zamiany lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody właścicieli obydwu zasobów.

Rozdział IV

Zasady postępowania w stosunku do osób ,które pozostały w lokalu po jego opuszczeniu przez najemcę lub w lokalu ,w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.

§ 14. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu ,w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy mogą ubiegać się o przydział lokalu ,o ile stale zamieszkiwały z najemcą przez co najmniej 5 lat do chwili jego śmierci bądź opuszczenia przez niego lokalu i o ile powierzchnia lokalu nie przekracza normatywu określonego w art.5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych.

Rozdział V

Przepisy końcowe.

- § 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jędrzejowa.
- § 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego .
- § 17. Traci moc uchwała Nr XXXVIII/350/01 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 25 października 2001 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Jędrzejów.
- § 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Jędrzejowie

Elżbieta Wiśniewska

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

Wykaz lokali przeznaczonych po opróżnieniu na lokale socjalne.

L.p.	Adres budynku	Nr lokalu	Pow. użytł. w m²	Ilość izb
1.	Pl. Kościuszki 9	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 11c	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 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
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	2	39,05	2
110.		3	38,78	2
111.		4	38,23	2
112.		5	39,05	2
113.		6	39,05	2
114.		7	39,05	2
115.		8	37,24	2

U z a s a d n i e n i e

Projekt uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wprowadza nowe uregulowania dotyczące najmu lokali na czas nieokreślony oraz lokali socjalnych z uwzględnieniem aktualnych możliwości gminy w zakresie dysponowania lokalami mieszkalnymi.

Projekt uchwały zawiera także nowe zapisy odnoszące się do opiniowania wniosków o przydział lub zmianę lokalu mieszkalnego powierzając tę sprawę Komisji Gospodarki Komunalnej i Porządku Publicznego.