

**UCHWAŁA NR XLIV/394/13
RADY MIEJSKIEJ W JĘDRZEJOWIE**

z dnia 7 listopada 2013 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu gminy Jędrzejów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art.40 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. 2013.594 z póź.zm / oraz art. 21 ust.1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm./ i art. 16 ust.1,3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych/ Dz. U z 2011r.Nr 197 poz.1172 z póź.zm./ Rada Miejska w Jędrzejowie uchwała, co następuje:

§ 1.

Postanawia się ogłosić jednolity tekst Uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jędrzejów.

§ 2.

1. Ogłoszenie jednolitego tekstu nastąpi w formie Obwieszczenia Rady Miejskiej w Jędrzejowie, które stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

2. Załącznik do uchwały podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jędrzejowa.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Jędrzejowie

mgr Paweł Błaszkwicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/394/13
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 7 listopada 2013 r.

Obwieszczenie
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 7 listopada 2013 roku
w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu
Uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy
Jędrzejów.

Na podstawie art.16 ust.1,3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r.Nr 197 poz.1172 z póź.zm) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst **Uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jędrzejów** , z uwzględnieniem tekstu pierwotnego przyjętego Uchwałą 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 oraz zmian wprowadzonych:

1. Uchwałą Nr LIII/446/06 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 26 października 2006r.
2. Uchwałą Nr XXXVIII/346/13 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 28 czerwca 2013r

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Jędrzejowie

mgr Paweł Błaszkwicz

Załącznik do Obwieszczenia
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 7 listopada 2013 r.

Uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jędrzejów

Rozdział 1. 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 2005r. Nr 31 poz. 266 z póź.zm.)
- 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 2. 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 80m² oraz zasady wynajmowania lokali socjalnych.

§ 4.

1. Z zasobu mieszkaniowego gminy wydziela 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) nie posiadanie tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego bądź budynku mieszkalnego lub
 - b) utratę zajmowanego lokalu mieszkalnego, bądź budynku mieszkalnego w skutek klęski żywiołowej, pożaru lub katastrofy
- 2) pozostawać w trudnych warunkach mieszkaniowych przez co rozumie się zamieszkiwania 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.

§ 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 (tzn. nie zamieszkują w lokalu mieszkalnym i nie posiadają zameldowania na pobyt stały)
- 3) uzyskały prawomocne orzeczenie 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 stosownego wniosku.

2. Wniosek powinien zawierać:

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

3. Osoby ubiegające się o przydział lokalu obowiązane są do niezwłocznego informowania o każdej zmianie swojej sytuacji dochodowej, rodzinnej lub mieszkaniowej. Nie wykonanie powyższego obowiązku lub odmowa udzielenia informacji w tym zakresie na żądanie może spowodować odmowę przydzielenia lokalu.

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

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

7. W przypadkach szczególnych, uzasadnionych ważnymi względami społecznymi, Burmistrz Miasta Jędrzejowa może, po zasięgnięciu opinii właściwej przedmiotowej Komisji Rady Miejskiej w Jędrzejowie, odstąpić od uregulowań zawartych w uchwale i wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu. Burmistrz Miasta Jędrzejowa w sprawozdaniu rocznym składa informację Radzie Miejskiej o podjętych decyzjach wraz z uzasadnieniem.

§ 10.

1. Komisja Gospodarki Komunalnej i Porządku Publicznego po zaopiniowaniu wniosków przedkłada protokół Burmistrzowi w celu zawarcia umów najmu.

3. Osoba zakwalifikowana do zawarcia umowy najmu 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 3.

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 4.

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 5.

Przepisy końcowe

§ 15.

Traci moc uchwała Nr VI/58/03 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 28 kwietnia 2003 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Jędrzejów.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15, art.40 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. 2013.594 z póź.zm / oraz art. 21 ust.1 pkt 2 i ust.3 ustawy z dnia 21czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm./ organem właściwym do uchwalania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest Rada Gminy.

Rada Gminy jest uprawniona także do ogłaszania jednolitego tekstu uchwały w formie obwieszczenia zgodnie z art.16 ust.1,3,4 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych/ Dz. U z 2011r.Nr 197 poz.1172 z póź.zm./. W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jędrzejów jest zasadna.