

U C H W A Ł A Nr VII/59/95
RADY MIEJSKIEJ w JĘDRZEJOWIE
z dnia10. lutego..... 1995r.

w sprawie zasad i trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy Jędrzejów.

Na podstawie art.40 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U.Nr 16,poz.95,Nr 32,poz.191, Nr 34, poz.199, Nr 43,poz.253, Nr 89,poz.518, z 1991r. Nr 4,poz.18, Nr 110, poz.473, z 1992r. Nr 85,poz.428, Nr 100,poz.499, z 1993r. Nr 17,poz.78 oraz z 1994r. Nr 86,poz.397/ oraz art.5 ust.3 i art.30 ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz.U. Nr 105,poz.509/ - Rada Miejska w Jędrzejowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwała niniejsza ustala:

- 1/ Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jędrzejów,
- 2/ Kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu lokali mieszkalnych powinny być zawierane w pierwszej kolejności,
- 3/ Zasady kontroli społecznej spraw związanych z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych jej wspólnoty.

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

- 1/ "Ustawie" - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz.U. Nr 105,poz.509/,
- 2/ "Mieszkaniowym zasobie gminy" - należy przez to rozumieć zasób mieszkaniowy, o którym mowa w art.5 ust.1 ustawy.

§ 2.1. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego 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 stanowiących mieszkaniowy zasób gminy
- 3/ przekazują do dyspozycji gminy zajmowane mieszkanie o powierzchni przekraczającej powierzchnię normatywną określoną w art.42 ust.1 ustawy 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,
- 6/ są niezbędne dla gminy Jędrzejów z uwagi na rodzaj wykonywanej pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje.

Umowa najmu takiego lokalu może być zawarta na czas określony.

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 osiągających miesięczny dochód na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym w okresie ostatnich 12 miesięcy przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego nie wyższy niż 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym 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. Z 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 7 m² ogólnej powierzchni użytkowej lub gdy lokal nie spełnia wymogów pomieszczenia przeznaczanego na pobyt ludzi.

5. Wnioski o zakwalifikowanie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego podlega się kwalifikacji punktowej według kryteriów określonych w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały. W przypadku podania przez wnioskodawcę nieprawdziwych danych odbywa się rozpatrzenie wniosku o 1 lata.

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

7. Lokale mieszkalne tworzące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane jako lokale socjalne, jeżeli odpowiadają warunkom określonym w art.27 ustawy.

Wykaz lokali przeznaczonych po opróżnieniu na lokale socjalne znajdujące się w poszczególnych budynkach zasobów komunalnych gminy stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

8 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 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % 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/ opuściły Dom Dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
- 3/ utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru.

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

§ 5.1. O zamianę mieszkania na inny lokal w mieszkaniowym zasobie gminy mogą ubiegać się najemcy zamieszkali w lokalach w których przypada poniżej 7 m² powierzchni użytkowej, a dochód na jednego członka rodziny nie przekracza kwot określonych w § 2 ust. niniejszej uchwały.

4. Najemcy lokali w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali, jak również zamiany tych lokali w budynkach mieszkalnych oraz lokalach spółdzielczych zajmowanych przez członków Spółdzielni Mieszkaniowych, lokale w domach jednorodzinnych zajmowanych przez właścicieli tych domów, a także na lokale stanowiące odrębne nieruchomości.

5. Zamiana lokalu zajmowanego przez najemcę na lokal lub dom stanowi przedmiot własności osobistej w tym przeniesienia własności.

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

§ 6. Osobami które zajmują lokale bez tytułu prawnego najpóźniej w dniu poprzedzającym wejście w życie ustawy Zarząd może zawrzeć umowę najmu zajmowanego mieszkania o ile lokale spełniają warunki wymienione w art.42 ust.1 ustawy oraz § 2 ust.1 niniejszej uchwały, a stan techniczny budynku /lokalu/ zezwala na jego bezpieczną eksploatację.

§ 7. Osoby zakwalifikowane i oczekujące na mieszkania komunalne, które zostały umieszczone na listach mieszkaniowych zachowują prawo do zawarcia umów na lokale w budynkach stanowiących

mieszkaniowy zasób gminy po spełnieniu warunków wynikających z przepisów niniejszej uchwały.

§ 8. Informacje o zawarciu umów najmu na podstawie niniejszej uchwały podlegają publikacji na tablicy ogłoszeń.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Jędrzejowie.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego.

§ 11. Uchwała zostanie podana do publicznej wiadomości w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego oraz w prasie lokalnej.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
Tadeusz Świerczyński

Załącznik Nr 1

do uchwały Rady Miejskiej
w Jędrzejowie
w sprawie zasad i trybu zaspo-
kajania potrzeb mieszkaniowych
członków wspólnoty samorządowe
gminy Jędrzejów

Wykaz lokali przeznaczonych po opróżnieniu
na lokale socjalne

Lp.	Adres budynku	Numer lokalu	Powierzchnia ₂ użytkowa w m ²	Ilość izb
1.	ul. Daszyńskiego 11/13	1	58,20	3
2.		2	42,65	2
3.		3	42,68	2
4.		4	24,50	1
5.		6	28,20	2
6.		5	37,70	2
7.		8	31,70	2
8.		7	28,70	2
9.		6	26,40	1
10.		1	10,00	1
11.		3	17,50	1
12.		4	52,30	3
13.		2	43,40	2
14.		5	62,50	3
15.		1	31,97	2
			538,40	
	Pl. T. Kościuszki 11/12			
16.		7	25,60	1
17.		1	35,50	2
18.		3	35,00	2
19.		4	60,00	2
20.		6	32,00	2
21.		1	39,20	2
			226,70	
22.	Pl. T. Kościuszki 3	8	37,35	2
23.		3	22,80	2
24.		4	51,30	2
25.		2	25,20	1
26.		1	37,90	2
27.		9	25,20	1
28.		10	20,00	1
29.		7	71,40	3
			297,15	

Lp.	Adres budynku	Numer lokalu	Powierzchnia użytkowa w m ²	Ilość izb
30.	Pl. T. Kościuszki 9	10	13,80	1
31.		5	25,00	1
32.		12	20,00	1
33.		7	37,46	2
34.		15	27,00	2
35.		2	22,80	1
36.		14	24,30	2
37.		8	42,20	2
38.		4	40,00	2
39.		11	20,00	1
40.		13	35,70	2
41.		16	48,24	2
			356,50	
42.	ul. Przypkowskiego 14	1	33,40	2
43.		2	18,20	1
			51,60	
44.	ul. 3 Maja 40	1	52,00	3
45.	ul. 11 Listopada 103	1	49,36	3
46.		2	49,05	3
			98,41	
47.	ul. 11 Listopada 63	1	38,00	2
48.		2	53,60	3
			91,60	
49.	ul. 11 Listopada 2	1	26,00	2
50.	ul. 11 Listopada 11	1	30,35	2
51.	ul. 11 Listopada 117	1	17,50	2
52.		2	48,00	3
53.		3	30,00	2
54.		4	40,00	2
55.		5	30,00	2
			165,50	
56.	ul. Ogrodowa 3	1	52,50	2
57.		2	24,00	2
58.		3	54,50	3
59.		4	16,00	1
60.		5	34,30	2
61.		6	16,00	1
62.		7	24,40	2
63.		8	36,20	2
			257,90	

Nr.	Adres budynku	Numer lokalu	Powierzchnia ₂ użytkowa w m ²	Ilość izb
64.	ul. Daszyńskiego 10	4	18,00	2
65.		1	18,50	2
66.		3	17,50	2
67.		2	<u>38,50</u>	3
			92,50	
68.	ul. Daszyńskiego 1	1	30,00	2
69.		2	24,00	1
70.		3	21,50	1
71.		4	<u>19,00</u>	1
			94,50	
72.	ul. Głowackiego 22	1	32,00	2
73.		2	32,00	2
74.		3	32,00	2
75.		4	32,00	2
76.		5	32,00	2
77.		6	32,00	2
78.		7	32,00	2
79.		8	32,00	2
80.		9	32,00	2
81.		10	32,00	2
82.		11	32,00	2
83.		12	<u>32,00</u>	2
			384,00	
84.	ul. Głowackiego 31	2	47,50	3
85.		4	39,30	3
86.		3	<u>29,70</u>	2
			117,00	
87.	ul. Głowackiego 4	1	37,19	2
88.	ul. Głowackiego 22a	1	32,00	2
89.		2	31,00	2
90.		3	31,00	2
91.		4	32,00	2
92.		5	31,00	2
93.		6	31,00	2
94.		7	32,00	2
95.		8	31,00	2
96.		9	31,00	2
97.		10	31,00	2

№	Adres budynku	Numer lokalu	Powierzchnia _{użytkowa} w m ²	Ilość izb
98.	ul. Głowackiego 22a	11	31,00	2
99.		12	30,00	2
100.		13	31,00	2
101.		14	32,00	2
102.		15	32,00	2
103.		16	<u>30,00</u>	2
			499,00	
104.	ul. Reymonta 21	2	64,50	3
105.		3	28,00	1
106.		4	<u>29,85</u>	2
			122,35	
107.	ul. Kilińskiego 14	1	27,00	2
108.		2	40,00	3
109.		3	<u>47,00</u>	3
			114,00	
110.	ul. Strażacka 10	8	30,70	2
111.		7	26,10	2
112.		9	43,80	2
113.		6	37,80	2
114.		3	30,72	2
115.		10	47,60	2
116.		5	<u>21,74</u>	2
			238,46	
117.	ul. Kielecka 15	6	12,10	1
118.		3	23,49	2
119.		2a	17,50	1
120.		1	44,00	2
121.		5	25,00	1
122.		4	26,42	1
123.		2	23,50	1
124.		7	<u>39,72</u>	2
			216,73	
125.	ul. Małogoska 1	1	32,00	2
126.		2	19,40	2
127.		3	16,00	1
128.		4	<u>11,00</u>	1
			78,40	
129.	ul. Pińczowska 20	1	36,50	2
130.		2	27,05	2

	Adres budynku	Numer lokalu	Powierzchnia ₂ użytkowa w m ²	Ilość izb
131.	ul. Pińczowska 20	4	30,00	2
132.		3	30,00	2
133.		7	29,70	2
134.		8	36,40	2
135.		6	43,00	3
136.		5	<u>17,50</u>	1
			250,15	
137.	ul. Pińczowska 20a	2	29,70	2
138.		1	<u>34,00</u>	2
			63,70	
139.	ul. Partyzantów 4	2	10,00	1
140.		1	<u>47,94</u>	2
			57,94	
141.	Raków	1	28,20	1
142.		3	55,50	2
143.		2	24,90	1
144.		4	<u>32,50</u>	2
			141,10	

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 mieszkaniowych we własnym zakresie.
- c/ zagęszczenie większe niż 7 m² 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 m² powierzchni użytkowej na 1 osobę
 - powyżej 5 do 7 m² 10 pkt
 - powyżej 3 do 5 m² 20 pkt
 - do 3 m² 30 pkt
- b/ lata oczekiwania od złożenia wniosku w Urzędzie Miejskim w Jędrzejowie licząc po 2 pkt / 1 rok
- c/ wychowankowie Domów Dziecka 30 pkt
- d/ kryteria socjalne
 - osoby samotne wychowujące dzieci 10 pkt/ 1 dziecko
 - rodziny wielodzietne ponad 4-ro dzieci po 5 pkt za każde następne ponad 4-ro
- e/ kryteria zdrowotne
 - inwalidztwo I grupy 15 pkt
 - osoby w podeszłym wieku mieszkające na wyższych kondygnacjach 5 pkt
 - trwałe, powtarzające się zagrzybenie potwierdzone orzeczeniem mykologicznym 10 pkt

f/ kryteria techniczne

- warunki niemieszkalne /suterena, brak oświetlenia naturalnego, za niska wysokość kondygnacji, brak możliwości ogrzania/ 30 pkt
- brak wody w budynku 5 pkt
- brak instalacji kanalizacyjnej w budynku 5 pkt
- brak w.c. w budynku 5 pkt
- brak ogrzewania niektórych pokoi 1 pkt/ 1 pokój
- brak łazienki 3 pkt
- ogrzewanie węglowe 1 pkt
- mieszkanie 1-izbowe 5 pkt