

UCHWAŁA Nr XVI/160/2000r.

Rady Miejskiej w Łapach

z dnia 31 stycznia 2000r.

w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Na podstawie art.5 ust.3 i art. 30 ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (T.j.; Dz. U. z 1998 roku, Nr 120, poz. 787 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18, ust.2, pkt.15 i art.40, ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (T.j.; Dz. U. z 1996 roku, Nr 13, poz. 74 z póź. zm.)

Rada Miejska w Łapach uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gmina wynajmuje na warunkach określonych w niniejszej uchwale lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łapy.

§ 2

Mieszkaniowy zasób Gminy Łapy tworzą lokale określone w przepisie art. 5 ust 1 ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.

§ 3

1. Dochód w rozumieniu niniejszej uchwały stanowi suma wszystkich dochodów członków gospodarstwa domowego, osiągniętych za okres ostatniego roku kalendarzowego poprzedzającego datę złożenia wniosku o wynajęcie lokalu.
2. Dochodem członków gospodarstwa domowego są dochody określone w art. 39 a ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.

ROZDZIAŁ II

KRYTERIA WYBORU OSÓB, Z KTÓRYMI UMOWY NAJMU POWINNY BYĆ ZAWIERANE W PIERWSZEJ KOLEJNOŚCI.

§ 4

W pierwszej kolejności umowy najmu zawiera się :

1. Z osobami posiadającymi tytuł prawny do zamieszkiwania w budynkach podlegających rozbiórce:
 - a/ w związku z inwestycjami Gminy
 - b/ z powodu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.
2. Z osobami zakwalifikowanymi do otrzymania lokalu ze względu na złe warunki mieszkaniowe i trudną sytuację materialną, o których mowa w § 5.

3. Z osobami, które utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy bądź pożaru.

§ 5

1. Za osoby spełniające warunki do wynajmu w pierwszej kolejności lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy uważa się:
 - a/ osoby, które nie są najemcami lokalu komunalnego lub zakładowego, nie są członkami spółdzielni mieszkaniowej oraz nie posiadające własnego mieszkania, domu bądź działki budowlanej.
 - b/ osoby zamieszkujące w lokalu, w którym na jedną osobę uprawnioną w gospodarstwie wieloosobowym przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - 10 m².
 - c/ osoby, których średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym.
 - d/ osoby zameldowane na terenie Gminy na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat, a w przypadku małżeństwa zameldowanie przez okres, o którym mowa winien mieć przynajmniej jeden z małżonków.
2. Warunki wymienione w pkt.1 muszą być spełnione łącznie.

§ 6

1. Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali, jak również zamiany tych lokali na lokale spółdzielcze lub zakładowe.
2. Zamiana lokali mieszkalnych wymaga zezwolenia dysponentów tych lokali na jej dokonanie.

ROZDZIAŁ V

ROZDZIAŁ III

POSTANOWIENIA KONCOWE

LOKALE SOCJALNE

§ 7

1. Lokalami socjalnymi mogą być wyznaczone lokale mieszkalne posiadające obniżoną wartość użytkową i gorsze wyposażenie techniczne.
2. Wykaz budynków, w których mogą być wyznaczone lokale socjalne na wniosek zarządzającego zasobem mieszkaniowym zatwierdza Zarząd Miasta i Gminy.

§ 8

Za osobę spełniającą warunki do otrzymania lokalu socjalnego rozumie się osoby:

1. Które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego.
2. Których potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone i znalazły się w niedostatku.

§ 9

1. Przez osoby, których potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone rozumie się osoby, które nie posiadają samodzielnego lokalu mieszkalnego i nie mogą zaspokoić potrzeb mieszkaniowych w inny sposób.
2. Przez osoby, które znalazły się w niedostatku w rozumieniu niniejszej uchwały uważa się osoby spełniające następujące kryterium dochodowe:
 - a/ średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 25 % w gospodarstwie wieloosobowym.

ROZDZIAŁ IV

KONTROLA SPOŁECZNA

Uchwała Nr XX/161/2000

Rady Miejskiej w Łapach

§ 10

1. Wprowadza się społeczną kontrolę wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.
2. W celu realizacji społecznej kontroli, o której mowa w pkt. 1 Zarząd Miasta i Gminy powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową.
3. Posiedzenia Społecznej Komisji Mieszkaniowej zwołuje Burmistrz według potrzeb.
4. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:
 - a/ uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajmowanych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu.
 - b/ opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu.
5. Szczegółowe zasady pracy Komisji określa jej regulamin.

§ 11

1. Zarząd Miasta i Gminy na podstawie opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej ustala projekt listy, wskazując osobę lub osoby, którym należy wynająć mieszkanie komunalne.
2. Projekt sporządza się po uzyskaniu wolnego lokalu mieszkalnego.
3. Projekt listy podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy na okres co najmniej siedmiu dni.
4. Do projektu listy służy prawo składania uwag, skarg i zastrzeżeń do Zarządu Miasta i Gminy.
5. Po rozpatrzeniu uwag, skarg bądź zastrzeżeń Zarząd Miasta i Gminy ustala ostateczną listę osób, którym należy wynająć mieszkanie komunalne.

ROZDZIAŁ V

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

Po ustaleniu listy, o której mowa w § 11 Burmistrz składa propozycję zawarcia umowy najmu.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

Z dniem wejścia w życie uchwały traci moc uchwała Rady Miejskiej w Łapach Nr XII/88/95 z dnia 9 lutego 1995 roku w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Łapach

§ 16

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Łapach i wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Stanisław Dąbrowski