

UCHWAŁA Nr 131/94

Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 29 grudnia 1994 roku

w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz ustalenia kryteriów wyboru osób, z którymi będą zawierane umowy najmu lokali.

Na podstawie art. 5 ust. 3 i art. 30 ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku, o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U.Nr 105, poz. 509 z 1994 r.) oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku, 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 i z 1991 r. Nr 4, poz.18 i Nr 110, poz. 473 ,z 1992 r. Nr 85, poz.428 i Nr 100, poz. 499 oraz z 1993 r.Nr 17,poz.78) - Rada Miejska w Kielcach **u c h w a ł a** , co następuje:

§ 1

Artykuły, powołane w uchwale bez bliższego określenia - oznaczają artykuły ustawy z dnia 19 sierpnia 1994 r.o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U.Nr 105,poz. 509).

§ 2

1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa w art. 5 ust. 1.
2. Mieszkaniowy zasób gminy nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

§ 3

1. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom, które:
 - 1) uprawnione są do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy, o której mowa w § 1 lub orzeczenia sądowego,
 - 2) zamieszkują w lokalu wymagającym opróżnienia z powodu stwierdzonego przez organ budowlany zagrożenia życia i mienia,
 - 3) uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych w obiektach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy,
 - 4) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
 - 5) przekazały do dyspozycji gminy zajmowane mieszkanie o powierzchni normatywnej, większej niż określone w art. 42 ust. 1 w zamian za lokal o mniejszej powierzchni dostarczony przez gminę,
 - 6) złożyły wniosek o zamianę zajmowanego lokalu mieszkalnego, położonego w budynku przeznaczonym na lokale socjalne,
 - 7) pozostali w lokalu po wyprowadzeniu się rodziców, dzieci i rodzeństwa, osób przysposobionych lub przysposabiających, jeżeli powierzchnia lokalu odpowiada warunkom określonym w art. 42 ust. 1. W przypadku, gdy lokal przekracza określone normy, organ gminy zaproponuje takim osobom objęcie lokalu zamiennego.

2. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być również wynajmowane osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągającym dochód nie niższy, niż uprawniający do otrzymywania dodatku mieszkaniowego.

Za osobę pozostającą w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się osobę zamieszkujejącą w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi, lub w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 4

W razie zwolnienia części lokalu mieszkalnego, zajmowanego przez więcej niż jednego najemcę w domu stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy, pierwszeństwo wynajmu zwolnionej części przysługuje najemcy zajmującemu powierzchnię mniejszą od wymienionej w art. 42 ust.1.

§ 5

1. Najemcy lokali mieszkalnych mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali. Jeżeli przedmiotem zamiany jest dom jednorodzinny, lokal stanowiący odrębną nieruchomości lub lokal zajmowany na podstawie własnościowego prawa do lokalu spółdzielczego, dokonanie zamiany wymaga przeniesienia prawa do lokalu lub domu w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.
2. Najemca lokalu mieszkalnego, wchodzącego w mieszkaniowy zasób gminy może ubiegać się o jego zamianę na inny lokal pozostający w dyspozycji gminy.
3. Zamiana lokali mieszkalnych wymaga zezwolenia dysponentów lokali na jej dokonanie.
4. W przypadku zamiany lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na dwa odrębne lokale mieszkalne, zezwolenie na zamianę może być wydane także na rzecz osoby bliskiej, stale zamieszkującej z najemcą i przez niego wskazanej.

§ 6

1. Zarządcy budynków wyznaczają z mieszkaniowego zasobu gminy lokale o obniżonej wartości użytkowej, a w szczególności z gorszym wyposażeniem technicznym, które po opróżnieniu oddane będą w najem jako lokale socjalne oraz założą ich ewidencję.
2. Za lokal socjalny nie może być uznany lokal wyposażony w co najmniej trzy urządzenia techniczne, mające wpływ na wysokość czynszu regulowanego.

§ 7

1. Do najmu lokalu socjalnego może być zakwalifikowana osoba, która nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i jej średni miesięczny dochód osiągnięty w okresie trzech miesięcy poprzedzających zawarcie umowy najmu nie przekracza kwoty upoważniającej do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy.

2. Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
- 2) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
- 3) utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego,
- 4) zostały pozbawione mieszkań w wyniku zdarzeń losowych.

§ 8

Osobie umieszczonej na niezrealizowanej liście przydziału mieszkań na lata 1993 - 1994, która nie otrzymała przydziału lokalu mieszkalnego przysługuje pierwszeństwo najmu lokalu.

§ 9

Osobom pozostałym bez tytułu prawnego przed dniem wejścia w życie ustawy wym. w §1 w lokalach mieszkalnych, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przysługuje prawo najmu zajmowanego mieszkania, o ile spełnia ono warunki, wym. w art. 42 ust. 1, a stan techniczny budynku (lokalu) zezwala na bezpieczną eksploatację.

§ 10

1. Wydział Spraw Lokalowych sporządza projekt rocznej listy najmu lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, z uwzględnieniem postanowień zawartych w art. 42 ust. 1 i § 3 ust. 2 uchwały i przedkłada Zarządowi Miasta.
2. Ostateczną listę najmu mieszkań ustala Zarząd Miasta po zasięgnięciu opinii Komisji Gospodarki Komunalnej i Przeciwdziałania Bezrobociu Rady Miejskiej.
Opinia Komisji Gospodarki Komunalnej i Przeciwdziałania Bezrobociu Rady Miejskiej jest wiążąca dla Zarządu Miasta.
3. Przepisów tego paragrafu nie stosuje się do osób wym. w § 3 ust. 1, pkt 1, 2, 4, 5, 6, § 5 ust. 1 oraz § 7 ust. 2.

§ 11

1. Umowy najmu lokali zawiera zarządca budynku na podstawie pisemnego skierowania wydanego przez Wydział Spraw Lokalowych.
2. Zawarcie umów najmu lokali mieszkaniowych i socjalnych winno nastąpić w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia. Nie zawarcie umowy w terminie zwalnia zarządcę z obowiązku jej zawarcia.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kielce.

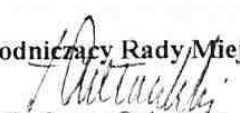
§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu przez rozplakatowanie, obwieszczenie w miejscach publicznych, wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kielce, a także przez ogłoszenie w lokalnej prasie.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 1995 roku.

Przewodniczący Rady Miejskiej


- Tadeusz Orłowski