

**Uchwała Nr X/ 68/ 03
Rady Miejskiej w Zdieszowicach
z dnia 1. 07. 2003 r.**

w sprawie zasad gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy Zdieszowice

Na podstawie 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.Nr 71, poz.733, Dz.U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 168, poz. 1383/ -Rada Miejska w Zdieszowicach uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa w art.20 ust.1 w/w ustawy.

§ 2

Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy są wynajmowane przede wszystkim dla osób o niskich dochodach i nie posiadających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, w rozumieniu niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała nie narusza uprawnień osób do lokalu socjalnego lub zamiennego ani wstępujących w stosunek najmu po śmierci najemcy, wynikających z w/w ustawy.

§ 4

1. Przez niski dochód uzasadniający oddanie lokalu w najem na czas nieoznaczony, rozumie się średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, który nie przekracza 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 150 % w gospodarstwie jednoosobowym, obowiązujący w dniu złożenia wniosku o mieszkanie.
2. Za dochód rozumie się przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe i chorobowe.
3. We wniosku należy uwzględnić następujące rodzaje dochodów:
 - ze stosunku pracy
 - umów zlecenia i umów o dzieło
 - zasiłek dla bezrobotnych
 - zasiłki rodzinne, pielęgnacyjne i wychowawcze
 - alimenty

Do dochodu nie wlicza się zasiłków celowych i okresowych z pomocy społecznej.

§ 5

1. Przez osoby o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych rozumie się:
 - 1/ zamieszkujących w lokalach położonych w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, przebudowy lub grożących zawaleniem.
 - 2/ zamieszkujących w lokalach przeznaczonych do sprzedaży o ile nie skorzystały z prawa pierwokupu.
 - 3/ opuszczających domy dziecka i rodziny zastępcze, o ile nie mają możliwości zamieszkania w lokalach, gdzie zamieszkiwały poprzednio lub ich potrzeby mieszkaniowe nie zostały w inny sposób zaspokojone.
 - 4/ pozbawionych mieszkań wskutek klęsk żywiołowych.
 - 5/ zajmujących pomieszczenia na terenie szkół, przedszkoli, bezpieczeństwa publicznego o ile nie są to mieszkania wydzielone, wynajmowane na czas trwania stosunku pracy.
 - 6/ zajmujące lokale nadmiernie zagęszczone / poniżej 5 m² powierzchni pokoi na 1 osobę/.
 - 7/ nie posiadające żadnego mieszkania.

§ 6

1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom spełniającym łącznie następujące warunki:
 - a) posiadającym niskie dochody w rozumieniu § 4 uchwały,

- b) posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, o których mowa w § 5 pkt 3 i 4 jeżeli przed zdarzeniem były mieszkańcami Zdieszowic,
 - c) są zameldowane na pobyt stały na terenie gminy Zdieszowice przez okres co najmniej 2 lat.
2. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony przysługuje osobom zameldowanym na pobyt stały na terenie gminy Zdieszowice przez okres co najmniej 2 lat, którym sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu przyznał prawo do lokalu socjalnego.

§ 7

1. Wykaz lokali socjalnych podlega zatwierdzeniu przez Burmistrza.
2. Ewidencję lokali socjalnych prowadzi Zarządca Budynków.

§ 8

Na lokale socjalne gmina przeznaczona lokale nadające się do zamieszkania ze względu na stan techniczny i wyposażenie zapewniające co najmniej 5 m² powierzchni na osobę. Prawo do lokalu socjalnego przysługuje osobom nie mającym tytułu prawnego do innego lokalu, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku wynosi 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 75 % w gospodarstwie jednoosobowym, obowiązujący w dniu złożenia wniosku o lokal socjalny.

§ 9

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 10

1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy posiadający umowy na czas nieoznaczony mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali.
2. Gmina może również na wniosek najemcy w zamian za lokal zajmowany dotychczas przez najemcę dostarczyć inny wolny lokal.
3. Jeżeli najemca uzyskuje na podstawie zamiany, o których mowa w pkt.2 lokal mieszkalny o powierzchni znacznie mniejszej od dotychczas zajmowanego, gmina może

jednocześnie wskazać w drodze zamiany odrębny lokal dla wstępnych, pełnoletnich dzieci najemcy, pełnoletniego rodzeństwa oraz osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą co najmniej 2 lata. W tym przypadku bierze się pod uwagę szczególne warunki rodzinne, uzasadniające odrębne zamieszkiwanie i dostarczenie dwóch innych lokali za jeden dotychczas zajmowany.

§ 11

1. Zamiana lokali może nastąpić tylko za zezwoleniem Burmistrza Zdzieszowic na jej dokonanie wyrażonym na piśmie.

2. Nie można odmówić zamiany lokali w wypadkach :

a/ nadmiernego zagęszczenia lokalu / poniżej 5 m² na osobę/

b/ względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu

c/ szczególnych warunków rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania

3. Odmowa udzielenia zezwolenia na zamianę lokalu może nastąpić, jeżeli zamiana narusza obowiązujące przepisy lub powoduje istotne pogorszenie warunków mieszkaniowych osób zajmujących część lokalu nie objętą zamianą /dotyczy szczególnie lokali o wspólnych przedpokojach

§ 12

1. Najemcy zajmujący lokale socjalne na czas oznaczony mogą dokonywać zamiany za zgodą właściciela z innym najemcą, który wyrazi zgodę na zawarcie umowy na czas oznaczony i spełnia ustawowe warunki do uzyskania lokalu socjalnego.

2. Do zamiany lokali socjalnych stosuje się przepisy § 10.

§ 13

1. Osoby pozostające w lokalu opuszczonym przez najemcę mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu tego lokalu, o ile zamieszkiwały faktycznie z najemcą przez okres co najmniej dwóch lat do chwili opuszczenia przez niego lokalu.

2. Umowa najmu może być zawarta po wyczerpaniu trybu określonego w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, a stosunek prawny do lokalu został uregulowany.

3. Nie mogą uzyskać umowy najmu osoby posiadające tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego, budynku lub jego części, jeżeli mogą w nim zamieszkać ze względu na stan techniczny.

4. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się także do osób, które nie wstąpiły w najem lokalu po śmierci najemcy.

§ 14

1. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² są oddawane w najem rodzinom wielodzietnym, spełniającym warunki określone niniejszą uchwałą.

2. W przypadku odmowy przyjęcia lokalu lub braku rodzin spełniających kryteria do otrzymania lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, lokale o powierzchni przekraczającej 80m² są oddawane w najem na podstawie przetargu

§ 15

Traci moc uchwała Nr IX/64/95 Rady Miejskiej w Zdieszowicach z dnia 10 lutego 1995 roku w sprawie zasad gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy Zdieszowice.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zdieszowic.

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.