

UCHWAŁA Nr XXV – 246/06
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 29 czerwca 2006 r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Brusy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 6 i art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.)

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Brusy.

§ 2. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) zwana jest w niniejszej uchwale "ustawą".

§ 3. 1. Mieszkaniowy zasób gminy Brusy tworzą lokale określone w art. 20 ust. 1 ustawy.

2. W skład mieszkaniowego zasobu gminy Brusy wchodzi następujące rodzaje lokali – mieszkalne, zamienne i socjalne – określone w art. 2 ust. 1 pkt 4, 5 i 6 ustawy.

3. Wynajmującym i zarządzającym lokalami tworzącymi mieszkaniowy zasób gminy Brusy jest Burmistrz Brus.

§ 4. Za dochód w rozumieniu niniejszej uchwały uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych określony w art. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U z 2001 r. Nr 71, poz. 734 z późn. zm.).

Rozdział II

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Brusy

§ 5. 1. Lokale wynajmowane są mieszkańcom posiadającym stałe zameldowanie na terenie gminy Brusy.

2. W wyjątkowych przypadkach Burmistrz Brus może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami niż określone w ust. 1 o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

§ 6. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy Brusy z wyjątkiem lokali zamiennych, lokali socjalnych i lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony.

Rozdział III

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieokreślony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej

§ 7. 1. Załatwianie spraw najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego rozpoczyna się od złożenia wniosku o najem lokalu do Burmistrza Brus.

2. Wzór wniosku określa załącznik nr 1 do uchwały.

§ 8. 1. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu jest jawny. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

2. Kontrola społeczna wykonywana jest przy pomocy Komisji do spraw przydziału mieszkań komunalnych powoływanej i odwoływanej przez Burmistrza Brus.

3. W skład Komisji do spraw przydziału mieszkań komunalnych wchodzi:

- 1) przedstawiciele Urzędu Miejskiego – 1 osoba,
- 2) przedstawiciele Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej – 1 osoba,
- 3) przedstawiciele Gminnego Zarządu Oświaty – 1 osoba,
- 4) przedstawiciele komisji stałych Rady Miejskiej – 1 osoba
- 5) przedstawiciele organizacji społecznych działających na terenie gminy Brusy – 2 osoby.

§ 9. 1. Ustalenie osób spełniających kryteria zawarte w § § 11 - 13 następuje w formie wykazu.

2. Wykaz sporządza Burmistrz Brus w sposób jawny i zapewniający ich społeczną kontrolę, przez co rozumie się opiniowanie przez Komisję do spraw przydziału mieszkań komunalnych wniosków osób, ubiegających się o ujęcie w wykazie.

3. Ostateczny wykaz osób ustala Burmistrz Brus. Wykaz winien zawierać: imię i nazwisko.

4. Warunki określone w § § 11 - 13 muszą być spełnione w dniu wydania zarządzenia o przyznaniu uprawnień do lokalu.

§ 10. 1. Komisja do spraw przydziału mieszkań komunalnych wydaje opinie do złożonych wniosków z wykazu, gdy zwalniają się lokale lub zwiększa się zasób mieszkaniowy gminy.

2. Burmistrz Brus rozpatruje wnioski zaopiniowane przez Komisję do spraw przydziału mieszkań komunalnych.

3. Podstawą do zawarcia umowy najmu jest zarządzenie Burmistrza Brus przyznające prawo do lokalu.

Rozdział IV

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego

§ 11. 1. Najemcą lokalu socjalnego z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1 ustawy może zostać wyłącznie osoba, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich trzech miesięcy nie przekraczały 100%

najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 50% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych na jednego członka gospodarstwa domowego.

2. W przypadkach orzeczenia przez sąd o uprawnieniach do lokalu socjalnego umowę na lokal socjalny zawiera się w pierwszej kolejności.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres 3 lat z możliwością jej przedłużenia.

4. Traci prawo do wynajmu lokalu socjalnego osoba, która dwukrotnie odmówi zawarcia umowy na lokal wskazany przez gminę.

§ 12. 1. Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać wyłącznie osoba, która spełnia warunki określone w § 5 oraz:

- 1) zamieszkuje w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 10 m² powierzchni użytkowej,
- 2) której dochody na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich trzech miesięcy nie przekraczały 175% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 125% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

2. Traci prawo do wynajmu lokalu mieszkalnego osoba, która dwukrotnie odmówiła zawarcia umowy najmu lokalu wskazanego przez gminę.

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) pozbawionym mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
- 2) zajmującym lokal w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia dla życia lub zdrowia,
- 3) zajmującym lokal w budynkach przeznaczonych do rozbiórki na cele związane z inwestycjami gminy.

§ 13. Lokale o powierzchni użytkowej ponad 80 m² będą oddawane w najem w trybie przetargu ograniczonego dla mieszkańców Gminy Brusy z wyłączeniem przypadków, gdy w wykazie osób oczekujących umieszczona jest rodzina, w której na 1 osobę w gospodarstwie domowym przypadłoby mniej niż 10 m² powierzchni użytkowej.

§ 14. Najemcą lokalu zamiennego może być wyłącznie osoba, której dotychczasowy lokal został uznany za niemieszkalny albo zamieszkuje w budynku przeznaczonym do remontu kapitałnego bądź przekwaterowania z uwagi na zły stan techniczny, albo utraciła lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej.

§ 15 1. Lokale mieszkalne tworzące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane jako lokale socjalne, jeżeli odpowiadają warunkom określonym w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy.

2. Burmistrz Brus wyznacza z mieszkaniowego zasobu gminy lokale, które po opróżnieniu będą oddane w najem jako lokale socjalne.

Rozdział V

Zamiany mieszkań

§ 16 1. Dopuszcza się możliwość zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy po uprzednim uzyskaniu zgody Burmistrza Brus.

2. Burmistrz Brus może wyrazić zgodę, pod warunkiem spełnienia następujących kryteriów:

- 1) zamiana pozwoli na zachowanie ustawowych norm powierzchni użytkowej,
- 2) najemcy zamieniający lokale uregulują wszelkie zaległości w opłatach czynszu i innych opłatach za używanie lokalu,

3) strony zamieniające mają tytuły prawne do dotychczas zajmowanych lokali i nie toczy się postępowanie zamierzające do utraty tytułu prawnego.

§ 17. Zamiana pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach wymaga uprzedniej zgody Burmistrza Brus oraz zgody właściciela lokalu z innych zasobów, po spełnieniu przez zainteresowane strony warunków określonych w § 16 ust.2 uchwały.

Rozdział VI

Zwiększanie mieszkaniowego zasobu gminy Brusy poprzez adaptację lokali niemieszkalnych na lokale mieszkalne

§ 18. Mieszkaniowy zasób gminy Brusy można zwiększyć poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne na koszt własny adaptacji niewykorzystanych strychów, suszarni, pralni i innych pomieszczeń nie wchodzących w skład już istniejących lokali mieszkalnych lub użytkowych usytuowanych w obiektach stanowiących własność Gminy Brusy, w celu wybudowania lub powiększenia zajmowanego mieszkania.

§ 19. Adaptacja, o której mowa w § 17 polega na nadbudowie, przebudowie, rozbudowie, odbudowie pomieszczeń niemieszkalnych w obiektach budowlanych lub kapitalnym remoncie lokali mieszkalnych.

§ 20. Obiekty budowlane i lokale przewidziane do wymienionych w § 18 robót budowlanych typuje Burmistrz Brus.

§ 21. Informacje o obiektach budowlanych i lokalach, o których mowa w § 19 przeznaczonych do inwestycji budowlanych na koszt własny podawane będą do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Brusach.

§ 22. Załatwienie spraw dotyczących zawarcia umowy o udostępnienie obiektu budowlanego i lokalu z przeznaczeniem na adaptację musi być poprzedzone złożeniem wniosku do Burmistrza Brus.

§ 23. 1. Wyboru osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy o udostępnienie obiektu budowlanego i lokalu z przeznaczeniem na adaptację dokonuje Burmistrz Brus po uprzedniej pozytywnej opinii Komisji do spraw przydziału mieszkań komunalnych

2. Zawarcie umowy, o której mowa w ust. 1 następuje na zasadach określonych w § 10 ust. 3.

§ 24. W zawartej umowie powinny być określone w szczególności warunki udostępnienia obiektu budowlanego i lokalu do adaptacji, a także wzajemne obowiązki inwestora i zarządcy oraz stosowne rozliczenia z tym związane.

§ 25. Po zakończeniu robót adaptacyjnych i komisyjnym odbiorze lokalu z inwestorem, z którym zawarto umowę ma udostępnienie obiektu budowlanego lub lokalu zawiera się umowę najmu lokalu.

Rozdział VII

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 26. Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy ze zstępными, wstępnymi, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy, którzy pozostali w lokalu po wyprowadzeniu najemcy, jeżeli dotychczasowy najemca:

- 1) przeprowadził się do lokalu, do którego nie uzyskał tytułu prawnego,
- 2) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego,
- 3) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym -w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych -nastąpiłoby zagęszczenie (poniżej 5 m² powierzchni użytkowej na osobę).

§ 27. Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność Gminy z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli zamieszkiwały z nim przez okres 10 lat.

Rozdział VIII

Postanowienia końcowe

§ 28. Traci moc uchwała Nr XXXV-375/02 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 13 września 2002r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Brusy (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2002, Nr 78 poz. 1695).

§ 29. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brus.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Zbigniew Łacki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV – 246/06
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 29 czerwca 2006r.

Brusy, dnia.....

.....
(imię i nazwisko osoby wnoszącej podanie)

.....
(adres zamieszkania)

Burmistrz Brus

WNIOSEK O NAJEM LOKALU MIESZKALNEGO LUB SOCJALNEGO

1. Wykaz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania

Lp.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Stosunek do wnioskodawcy	Źródło utrzymania ¹	
				Wynagrodzenie miesięczne za ostatnie 3 m-ce (brutto)	Pieczeń zakładu pracy
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

Inne dochody stałe osób wymienionych wyżej wynoszązł
(słownie:.....)

Dochód razem wynosi.....zł. z czego przypada na 1 członka gospodarstwa domowego.....zł (słownie:)

Prośbę swą motywuję następująco:

.....
.....
.....

Jednocześnie informuję, że:

1. Administratorem budynku, w którym zamieszkuję jest

.....
.....

2. Powierzchnia użytkowa lokalu ogółem.....m²

w tym pow. pokoi:

pokój nr 1m²

pokój nr 2m²

pokój nr 3m²

pokój nr 4m²

Powierzchnia użytkowa zajmowana przez wnioskodawcęm²

w tym: powierzchnia poszczególnych pokoi:

pokój nr 1m²

pokój nr 2m²

pokój nr 3m²

3. Znajdująca się w lokalu kuchnia jest samodzielna – wspólna – zbędne skreślić*)

4. Tytuł prawny do zajmowanego mieszkania: właściciel, najemca, sublokator, członek rodziny,
względnie mieszkanie zajmowane bez samodzielnego tytułu prawnego – zbędne skreślić*

5. Mieszkanie jest wyposażone w urządzenia techniczne: woda, kanalizacja, wc, łazienka, centralne
ogrzewanie, ogrzewanie piecowe – właściwą odpowiedź podkreślić.

6. Okres zamieszkania (w latach).....

7. Czy wnioskodawca lub współmałżonek jest właścicielem lokalu mieszkalnego, budynku
mieszkalnego, działki budowlanej* - jeżeli tak, podać czego jest właścicielem i na jakiej podstawie,
a nadto gdzie ta nieruchomość jest położona

.....
.....

.....
(podpis wnioskodawcy)

¹ Pomniejszone o koszty uzyskania, składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz chorobowe.

