

UCHWAŁA NR XIII/68/95

Rady Miejskiej w Chełmży
z dnia 24 lutego 1995 roku

w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Chełmża
oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny
być zawierane w pierwszej kolejności .

Na podstawie art.5 ust.3 i art.30 ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku
o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U.Nr 105 poz.509)
oraz art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym
(Dz.U.Nr 16 poz.95 z późn.zm.) Rada Miejska

u c h w a ł a

§ 1

Przepis uchwały stosuje się do lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 2

Ustala się zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej w Chełmży
oraz kryteria wyboru osób ,z którymi umowy najmu powinny być zawierane
w pierwszej kolejności - stanowiące załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3

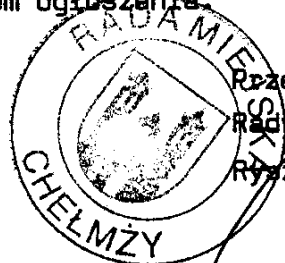
1. Kontrolę Społeczną nad przestrzeganiem i realizacją zasad określonych w § 2
sprawuje Komisja d/s mieszkaniowych powołana przez Radę Miejską.
2. Zadania i tryb pracy Komisji określa regulamin pracy Komisji stanowiący
załącznik nr 2 do uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.



Przewodniczący
Rady Miejskiej
Nowicki
Ryszard Nowicki

Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej w Chełmży.

Na podstawie 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/oraz art.40 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1994r.o samorządzie terytorialnym /Dz.U.Nr 16,poz.95 z późniejszymi zmianami/

R a d a M i e j s k a m.Chełmża,ustala co następuje:

I.Przepisy ogólne

§ 1.

- 1.Zasady mają zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy,który tworzą lokale stanowiące własność gminy albo komunalnych osób prawnych lub spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem gminy bądź pozostające w samoistnym posiadaniu tych podmiotów.
- 2.Mieszkaniowy zasób gminy nie obejmuje lokali,których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

§ 2.

Wynajmującym jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Chełmży,zarządzający lokalami tworzącymi mieszkaniowy zasób gminy na podstawie statutu stanowiącego załącznik do Uchwały Rady Miejskiej nr XXVII/180/93 z dnia 30.04.1993r. w sprawie powołania zakładu budżetowego pod nazwą Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Chełmży,zmiany nazwy ZGKiM i nadania statutów.

II.Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 3.

- 1.Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być przedmiotem najmu, zamiany i sprzedaży wyłącznie na rzecz osób fizycznych.
- 2.Sprzedaż wolnych lokali powinna następować z uwzględnieniem konieczności zapewnienia prawidłowego wykonania zadań gminy w zakresie zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.
- 3.Zasady i tryb sprzedaży lokali regulują odrębne przepisy.

§ 4.

Przedmiotem najmu są lokale mieszkalne i socjalne.

§ 5.

1. Lokale mieszkalne oddawane są w najem za zapłatą czynszu regulowanego lub wolnego.
2. Lokale socjalne oddawane są w najem za zapłatą czynszu regulowanego na okres do 1 roku.
3. Do oddania w najem za zapłatą czynszu wolnego mogą być przeznaczone nie zasiedlone lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m². Oddawanie tych lokali w najem następuje w drodze przetargu, przyjmując jako stawkę wywoławczą 150% stawki czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej tego lokalu, obowiązującej w dniu ogłoszenia przetargu.

§ 6.

1. Przy wynajmowaniu lokali mieszkalnych należy dążyć do likwidacji mieszkań wspólnych, w których wspólne użytkowania obejmuje w szczególności kuchnię, łazienkę lub ubikację.
2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy zwolniona część mieszkania stanowi izbę lub zespół izb wraz z samodzielnymi pomieszczeniami pomocniczymi, a jedynym pomieszczeniem wspólnym jest przedpokój, przedpokój lub hall.

§ 7.

1. Zarządca budynku /ZGM/ wyznaczy z mieszkaniowego zasobu gminy lokale, które po opróżnieniu będą oddawane w najem jako lokale socjalne oraz założą ich ewidencję.
2. Kryteria, jakimi powinien kierować się zarządca /ZGM/ przy wyznaczeniu lokalu socjalnego z istniejącego zasobu gminy, określi Zarząd Miasta.

§ 8.

Zarząd Miasta określi również kryteria, jakimi powinny odpowiadać lokale socjalne powstające w wyniku adaptacji budynku lub ich części oraz kryteria, jakimi powinny odpowiadać lokale socjalne w nowo wznoszonych budynkach.

§ 9.

Lokale mieszkalne mogą być przedmiotem zamiany po uzyskaniu zgody wynajmującego.

III. Kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

§ 10.

W razie opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego i pozostania w nim osób zamieszkujących dotychczas wspólnie z najemcą, pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu przysługuje zamieszkującym w tym lokalu dzieciom, osobom przysposobionym i rodzicom, jeżeli te osoby nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

§ 11.

1. Pierwszeństwo w zawarciu umowy o najem opróżnionej części mieszkania wspólnego przysługuje najemcy zajmującego pozostałą część mieszkania, jeżeli regularnie opłaca czynsz i inne świadczenia związane z użytkowaniem lokalu mieszkalnego.
2. W przypadku ubiegania się o zawarcie umowy najmu w zwolnionej części mieszkania przez dwóch lub więcej najemców, o prawie do otrzymania w najem zwolnionego lokalu mieszkalnego bądź jego części decydować będzie w oparciu o opinię Komisji Mieszkaniowej Burmistrz Miasta.

§ 12.

W przypadkach nie wymienionych w § 10 i 11, pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy przysługuje w kolejności osobom:

- 1/ pozbawionym mieszkań wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
- 2/ zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia dla życia lub zdrowia,
- 3/ zamieszkującym w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, stwierdzonych przez organ nadzoru budowlanego,
- 4/ zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki na cele związane z inwestycją gminy,

5/uprawnionym do otrzymania lokalu mieszkalnego na podstawie przepisów o najmie lokali,

6/znajdujących się w trudnych warunkach materialnych i mieszkaniowych:

a/za osoby pozostające w trudnych warunkach materialnych uważa się osoby, których miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie się tych osób do otrzymania lokalu nie przekracza 100% najniższej emerytury, a w przypadku gospodarstw jednoosobowych 150% najniższej emerytury.

b/za osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się w szczególności osoby zajmujące lokale, w których na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² łącznej powierzchni pokoi.

§ 13.

1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje w kolejności osobom, które:

1/nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu,

2/utraciły lokal mieszkalny wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub innego zdarzenia losowego, jeżeli nie ma możliwości zapewnienia lokalu mieszkalnego,

3/opuścili Dom Dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, jeżeli nie mają możliwości zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym zajmowanym przed umieszczeniem w Domu Dziecka,

4/znajdują się w niedostatku i trudnych warunkach mieszkaniowych,

a/za osoby znajdujące się w niedostatku uważa się osoby, których dochód miesięczny brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie do otrzymania lokalu socjalnego nie przekracza 50% najniższej emerytury, a w przypadku osoby samotnej 75% najniższej emerytury,

b/za osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się w szczególności osoby spełniające wymogi określone w § 12 pkt 6 lit. b.

§ 14.

W szczególnych przypadkach uzasadnionych potrzebami gminy, Burmistrz Miasta po zaciągnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobami spoza terenu gminy.

IV. Tryb postępowania przy zawieraniu umów.

Osoby ubiegające się o lokal mieszkaniowy zasobu gminy winny złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu w Urzędzie Miejskim w Chełmży

.....
wg.wzoru stanowiącego załącznik do niniejszych zasad, w terminie do dnia 31 października każdego roku.

§ 16.

1. Na podstawie złożonych wniosków Urząd Miejski w Chełmży
-
sporządza listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych i socjalnych w danym roku kalendarzowym, najpóźniej do dnia 30 listopada każdego roku poprzedzającego.
2. Listy te podane są do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chełmży i siedzibie wynajmującego - Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Chełmży.
3. Ewentualne zastrzeżenia i uwagi do listy mogą być zgłoszone w terminie do 31 grudnia każdego roku do Burmistrza Miasta.
4. Po rozpatrzeniu zgłoszonych zastrzeżeń Burmistrz Miasta zatwierdza listy najpóźniej do 31 marca następnego roku, które zostają podane do publicznej wiadomości najpóźniej do dnia 5 kwietnia poprzez wywieszenie w siedzibie jak w pkt 2.
5. Analizy wniosków o zawarcie umowy najmu, oceny jego zasadności i zgodności z faktami dokonuje Komisja powołana przez Radę Miejską z grona radnych, pracowników Urzędu i wynajmującego. Komisja ta zabezpiecza zapis Ustawy o społecznej kontroli nadzasadami gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Regulamin pracy Komisji zostanie określony odrębnym dokumentem.

§ 17.

1. bez zachowania trybu określonego w § 15 i § 16 mogą być zawierane umowy z osobami uprawnionymi z powodu:
 - klęski żywiołowej, katastrofy i innego zdarzenia losowego,
 - na mocy wyroku sądu,
 - na podstawie § 14 niniejszych zasad.

§ 18.

Umowy najmu lokalu mieszkalnego i socjalnego zawiera wynajmujący po uzyskaniu zgody Burmistrza Miasta.

V. Przepisy końcowe.

§ 19.

Kwalifikacje osób uprawnionych do otrzymania lokalu dokonuje się z uwzględnieniem osób znajdujących się na dotychczasowych listach przydziału lokali mieszkalnych i pomieszczeń zastępczych oraz osób, które złożyły wnioski w 1994r.

§ 20.

Tryb i zasady oddawania w najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zespół gminy, znajdujących się w budynkach gminnych jednostek organizacyjnych określi Zarząd Miasta.

§ 21.

1. Z osobą, która przed dniem 13 listopada 1994r. zawarła z najemcą lokalu mieszkalnego umowę o opiekę z zachowaniem wymogów zawartych w art.9 Ustawy z dnia 10 kwietnia 1974r. Prawo lokalowe /Dz.U.z 1987r.Nr 30 poz.165 z póź.zmianami/ zawiera się umowę najmu tego lokalu po zgonie dotychczasowego najemcy lokalu w pierwszej kolejności.
2. Przepisu ust.1 nie stosuje się, jeżeli osoba sprawująca opiekę posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego.

REGULAMIN PRACY

**Komisji d/s mieszkaniowych przy Urzędzie
Miejskim w Chełmy**

1. Komisja d/s mieszkaniowych zwana dalej Komisją jest organem doradczo-opiniodawczym Burmistrza Miasta w sprawach związanych z gospodarowaniem gminnymi zasobami mieszkaniowymi.
2. Komisja działa w zakresie:
 - weryfikacji złożonych wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania,
 - przeprowadzania wizji lokalnych w mieszkaniach wnioskodawców,
 - typowania kandydatów do projektu listy przyznającej prawo ubiegania się o zawarcie umowy,
 - rozpatrywanie wniosków i odwołań do proponowanej listy,
 - opiniowanie wniosków w sprawach szczególnych, a dotyczących mieszkań,
 - uzgadniania wszelkich spraw w zakresie gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym
3. Komisja w pełnym składzie zbiera się w celu weryfikacji wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania w okresie typowania kandydatów do listy oraz rozpatrywania wniosków i odwołań od projektu listy.
4. Dla potrzeb przeprowadzenia wizji lokalnej w mieszkaniach wnioskodawców, Komisja w zespołach roboczych zbiera się nie rzadziej niż raz w miesiącu.
5. Inspektor d/s mieszkaniowych UM - członek Komisji - odpowiedzialny jest za przygotowanie materiałów na każde posiedzenie Komisji, protokółowanie oraz prowadzenie dokumentacji Komisji.
6. Przewodniczący Komisji przedstawia Burmistrzowi Miasta do zatwierdzenia projekt listy osób uprawnionych do ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania na dany rok.
7. Lista osób uprawnionych do ubiegania się o zawarcie umowy najmu musi zawierać dane dotyczące: ilości osób uprawnionych do wnioskowanego lokalu, ilości osób aktualnie zamieszkałych w mieszkaniu wnioskodawcy, wskaźnika zagęszczenia, stan techniczny mieszkania, średniego dochodu na 1 członka rodziny, daty złożenia pierwszego wniosku o przyznanie mieszkania, daty umieszczenia na liście przydziału w latach poprzednich, inne.

8. Przewodniczący Komisji przedstawia także Burmistrzowi Miasta do akceptacji wnioski pozytywnie zaopiniowane o zawarcie umowy najmu mieszkania:

- osób z listy,
- wniosków o zawarcie umowy najmu na lokal socjalny,
- wniosków w sprawach szczególnych.

W N I O S E K

o przyznanie lokalu mieszkalnego

w zasobach mieszkaniowych miasta Chełmża

1. Wnioskodawca _____
/Nazwisko i imię, data urodzenia/

2. Adres zamieszkania _____

3. Nazwa i siedziba zarządcy domu _____

4. Tytuł prawny do zajmowania lokalu _____

5. Powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu _____ m²

w tym mieszkalna _____ m²

6. Liczba zajmowanych izb _____ w tym pokoi _____

7. Sposób ogrzewania lokalu: _____
/c.o., piecowe, elektryczne/

8. Liczba osób uprawnionych do zamieszkiwania w zajmowanym lokalu mieszkalnym _____

9. Łączny dochód wszystkich członków gospodarstwa domowego _____

Potwierdzenie przez zarządcę
domu danych zawartych
w pkt 2-8

Podpis wnioskodawcy

Deklaracja o dochodach

za okres
(pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1. Imię i nazwisko wnioskodawca.
data urodzenia
2. imię i nazwisko stopień pokrewieństwa:
..... data urodzenia
3. imię i nazwisko stopień pokrewieństwa
..... data urodzenia.....
4. imię i nazwisko stopień pokrewieństwa
..... data urodzenia
5. imię i nazwisko stopień pokrewieństwa
..... data urodzenia
6. imię i nazwisko stopień pokrewieństwa
..... data urodzenia
7. imię i nazwisko stopień pokrewieństwa
..... data urodzenia
8. imię i nazwisko stopień pokrewieństwa
..... data urodzenia

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp. ¹⁾	Miejsce pracy - nauki	Źródła dochodu ²⁾	Wysokość dochodu w zł
1	2	3	4
Łączny dochód całego gospodarstwa domowego:			

