

UCHWAŁA Nr V /29/ 2003
RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA
z dnia 1 kwietnia 2003 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta.

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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

Rada Miasta Ostrów Mazowiecka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przepisy uchwały mają zastosowanie do członków wspólnoty samorządowej Miasta Ostrów Mazowiecka.

2. Miejsce zamieszkania ustala się zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.

§ 2. 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta mogą być wynajmowane osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień rozpatrywania wniosku nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym lub 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego o którym mowa w ust. 1 ustala się zgodnie z przepisami o dodatkach mieszkaniowych.

§ 3. 1. Burmistrz Miasta wyznacza w mieszkaniowym zasobie Miasta lokale, które będą wynajmowane jako lokale socjalne.

2. Lokale socjalne mogą być wynajmowane osobom, które nie mają tytułu prawnego do lokalu i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a których dochody w rozumieniu § 2 ust. 2 nie przekraczają 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym lub 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas określony.

4. Umowę najmu lokalu socjalnego można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

§ 4. 1. Pierwszeństwo najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta przysługuje osobom, które uprawnione są do najmu lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobem gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, określających przypadki w których gmina ma obowiązek zapewnienia lokalu zamiennego bądź uprawnione są do najmu lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego.

2. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta może wskazać osoby uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, które nie spełniają warunków określonych w § 2 ust. 1 i § 3 ust. 2, w szczególności osoby:

- 1) opuszczające dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
- 2) uznane przez Burmistrza Miasta za niezbędne w ramach potrzeb kadrowych w związku z rodzajem wykonywanej pracy lub posiadanymi kwalifikacjami,
- 3) pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.

§ 5. 1. Osobę uprawnioną do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta każdorazowo wskazuje Burmistrz Miasta na wniosek Wydziału Infrastruktury Technicznej i Społecznej Urzędu Miasta.

2. Burmistrz Miasta wskazuje osobę uprawnioną do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta po zapoznaniu się z opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

3. Wskazania osoby uprawnionej do najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego dokonuje się wśród osób, które złożyły stosowne wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu z uwzględnieniem sytuacji rodzinnej, mieszkaniowej i materialnej.

4. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz Miasta na okres 2 lat.

§ 6. Lokale o powierzchni użytkowej powyżej 80m² mogą być wynajmowane osobom wymienionym w § 4 ust. 2 pkt 2 lub osobom, których gospodarstwo domowe składa się co najmniej z 7 osób.

§ 7. 1. W stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, podejmuje się czynności mające na celu reintegrację tych osób, w szczególności:

- 1) gdy posiadają tytuł prawny do innego lokalu, lub
- 2) mogą zamieszkać w innym lokalu w charakterze osób bliskich

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta może wskazać osoby wymienione w ust. 1 do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta.

§ 8. 1. Do osób wymienionych w § 4 ust. 1 i ust. 2, § 6 oraz § 7 ust. 2 nie mają zastosowania przepisy § 2 ust. 1, § 3 ust. 2, § 5 ust. 2 i 3.

2. W sprawach określonych w § 3 ust. 4 nie stosuje się przepisu § 5 ust. 2.

§ 9. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta mogą być zamieniane pomiędzy najemcami tych lokali wyłącznie za zgodą Burmistrza Miasta.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta może wyrazić zgodę na zamianę lokali pomiędzy najemcą, a Miastem jako dysponentem wolnego lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta.

3. Dokonanie zamiany lokali pomiędzy najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, a osobą zajmującą lokal w innych zasobach wymaga zgody Burmistrza Miasta i dysponenta lokalu, w którego zasobach zamieszkuje osoba zainteresowana zamianą.

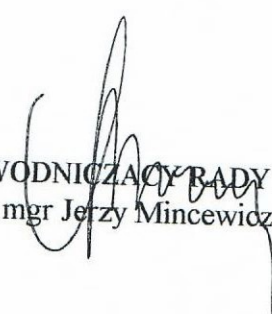
4. Burmistrz Miasta może wyrazić zgodę na zamianę lokali pomiędzy zainteresowanymi osobami w tym przypadkach gdy uzna ją za uzasadnioną, a w szczególności w razie:

- 1) konieczności dostosowania lokalu pod względem wielkości powierzchni i wyposażenia w instalacje do wielkości gospodarstwa domowego i jego statusu materialnego
- 2) możliwości uzyskania w drodze zmiany mieszkania położonego w pobliżu miejsca pracy
- 3) powstania warunków rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania
- 4) względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu

§ 10. Traci moc uchwała nr VIII/54/94 Rady Miejskiej w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie zasad i trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Miasta Ostrow Mazowiecka.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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


PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA
mgr Jerzy Mincewicz