

UCHWAŁA NR V / 38 / 94
Rady Miejskiej w Bolesławcu
z dnia ...20. grudnia... 1994 r.

**w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem
gminy miejskiej Bolesławiec oraz trybu zaspokajania potrzeb
mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy miejskiej.**

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), art.18 ust.2 pkt 15 oraz art.40 ust.1 ustawy z dnia 6 marca
1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16, poz.95 z późn.zm.)
Rada Miejska w Bolesławcu

uchwala, co następuje :

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

Ustawa z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach
mieszkaniowych (Dz.U. Nr 105, poz.509) zwana jest w niniejszej uchwale
ustawą o najmie.

§ 2

Uchwała niniejsza reguluje zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem
gminy miejskiej Bolesławiec, określa tryb i kryteria wyboru osób,
z którymi umowy najmu samodzielnego lokalu mieszkalnego oraz umowy
najmu lokalu socjalnego powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

§ 3

1. Mieszkaniowy zasób gminy miejskiej Bolesławiec składa się z samo-
dzielnych lokali mieszkalnych oraz lokali socjalnych będących włas-
nością gminy miejskiej Bolesławiec lub komunalnych osób prawnych,
albo spółek prawa handlowego z udziałem gminy miejskiej Bolesławiec,
bądź w samodzielnym posiadaniu tych podmiotów.
2. Mieszkaniowy zasób gminy miejskiej Bolesławiec nie obejmuje lokali,
których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

§ 4

1. Samodzielnymi lokalami mieszkalnymi w rozumieniu niniejszej uchwały
są wszystkie lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy
miejskiej Bolesławiec, z wyłączeniem lokali socjalnych.

2. Lokale socjalne są to wolne lokale mieszkalne posiadające obniżoną wartość użytkową i wyposażenie techniczne.
3. Szczegółowy wykaz lokali socjalnych określi Zarząd Miasta, na wniosek dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej jako zarządcy budynków, zaopiniowany przez Architekta Miasta.
4. Ewidencję lokali socjalnych prowadzi Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.

§ 5

Wynajmującym samodzielne lokale mieszkalne oraz lokale socjalne jest gmina miejska Bolesławiec, reprezentowana przez zarządcę budynków - Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.

§ 6

1. Za średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w rozumieniu niniejszej uchwały przyjmuje się dochód osiągnięty w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.
2. Do dochodu, o którym mowa w ust. 1 zalicza się dochód przeliczony na członka gospodarstwa domowego według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

§ 7

Za osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych w rozumieniu niniejszej uchwały uważa się osoby zamieszkujące w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi lub w lokalu nie spełniającym wymogów lokalu przeznaczonego na stały pobyt ludzi.

Rozdział II

Zasady i tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy miejskiej Bolesławiec.

§ 8

1. Mieszkaniowy zasób gminy miejskiej przeznaczony jest w pierwszej kolejności dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy miejskiej, posiadających stałe zameldowanie w Bolesławcu przynajmniej przez okres 5 lat od daty złożenia wniosku, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.
2. W wyjątkowych przypadkach Zarząd Miasta Bolesławiec może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami niż określone w ust. 1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

- 3 -

§ 9

1. Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy miejskiej jest jawne.
2. Umowy najmu samodzielnych lokali mieszkalnych i lokali socjalnych są zawierane z osobami umieszczonymi na rocznych listach, ustalanych przez Zarząd Miasta, który podaje ustalone listy do publicznej wiadomości w I kwartale danego roku na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta, Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Administracji Domów Mieszkalnych.
3. Projekt list, o których mowa w ust. 2, sporządza Prezydent Miasta i przedstawia do zaopiniowania Komisji Infrastruktury Miejskiej i Porządku Publicznego Rady Miejskiej.

§ 10

Pierwzeństwo przy zawieraniu umów najmu samodzielnego lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego gminy miejskiej przysługuje osobom :

- a) uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy o najmie lub na podstawie orzeczenia sądowego,
- b) pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągaającym średni dochód miesięczny nie wyższy niż 150 % najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego a nie niższy niż dla osób uprawnionych do zawarcia w pierwszej kolejności umowy najmu lokalu socjalnego.

§ 11

1. Umowa najmu samodzielnego lokalu mieszkalnego może być także zawierana z osobami posiadającymi zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, a w szczególności z osobami zajmującymi standardowe lokale mieszkalne o dużej powierzchni, jeżeli pozostawiają one ten lokal do dyspozycji gminy miejskiej.
2. W sprawach, o których mowa w ust. 1 nie stosuje się trybu postępowania określonego w § 9 niniejszej uchwały.

§ 12

1. Najemcy lokalu mieszkalnego mogą dokonać zamiany wzajemnej, w drodze porozumienia i uzyskania zgody na zawarcie umów najmu z dysponentami (zarządcami) tych lokali.
2. Tryb załatwiania spraw związanych z zamianą lokali mieszkalnych jest taki sam jak w przypadku zawierania umowy najmu lokalu mieszkalnego.
3. W sprawach, o których mowa w ust. 1 i 2 nie stosuje się trybu postępowania określonego w § 9 niniejszej uchwały.

- 4 -

§ 13

Do najmu lokalu socjalnego może być zakwalifikowana osoba, jeżeli średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 14

1. Pierwszeństwo przy zawieraniu umów najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które :
 - a) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
 - b) utraciły mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
 - c) opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, a także w innych przypadkach przewidzianych prawem.
2. Do najmu lokalu socjalnego mogą być również zakwalifikowane osoby, które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego.
3. Lokale socjalne nie podlegają zamianie.

Rozdział III**Przepisy przejściowe i końcowe.****§ 15**

Z osobami umieszczonymi na ostatecznych listach przydziałów mieszkań na rok 1994, umowy najmu są zawierane w pierwszej kolejności, po uprzedniej weryfikacji ich wniosków według zasad określonych w ustawie o najmie.

§ 16

1. Z osobami, które w dniu wejścia w życie ustawy o najmie zajmowały lokale bez tytułu prawnego może być zawarta umowa najmu na zajmowany lokal, o ile :
 - a) zamieszkują w danym lokalu powyżej 3 lat,
 - b) nie posiadają zadłużeń wobec wynajmującego,
 - c) utrzymują dany lokal mieszkalny w należytym stanie.
2. Zawarcie umowy najmu, o której mowa w ust.1, wymaga uprzedniej zgody Zarządu Miasta.

§ 17

1. Postanowienia niniejszej uchwały nie dotyczą wolnych lokali mieszkalnych o powierzchni powyżej 80 m² będących w mieszkaniowym zasobie gminy miejskiej.

2. Tryb i zasady zawierania umów najmu lokali mieszkalnych o powierzchni powyżej 30 m² z zastosowaniem czynszu wolnego określi Zarząd Miasta.

§ 18

wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bolesławiec.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1995 r. i podlega podanie do publicznej wiadomości przez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta, Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Administracji Domów Mieszkalnych oraz w Samorządowej Telewizji Lokalnej Bolesławiec.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Władysław Landsberg