

Rady Miejskiej w Karpaczu

z dnia 28 lutego 1995r.

w sprawie: zasad gospodarowania zasobami mieszkaniowymi oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

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.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U.nr 16 poz.95 z późn.zm./ Rada Miasta Karpacz uchwała co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne.

§ 1

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

§ 2

Uchwała reguluje zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Karpacz, zwanego dalej zasobem mieszkaniowym, określa tryb i kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu samodzielnego lokalu mieszkalnego oraz umowy najmu lokalu socjalnego winny być zawierane w pierwszej kolejności.

§ 3

1. Mieszkaniowy zasób Miasta Karpacza stanowią samodzielne lokale mieszkalne oraz lokale socjalne.
2. Mieszkaniowy zasób 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, z wyłączeniem lokali socjalnych.
2. Lokale socjalne są to wolne lokale mieszkalne posiadające obniżoną wartość użytkową i gorsze wyposażenie techniczne, w których powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może wynosić mniej niż 5 m²

3. Umowa o najem lokali socjalnych może być zawarta z osobą, która nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znalazła się w niedostatku, wskutek czego jej dochód miesięczny nie pozwala na wynajęcie lokalu na zasadach ogólnych.

§5

Za dochód w rozumieniu niniejszej Uchwały rozumie się sumę dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego osiągniętych w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

Rozdział II

Zasady zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

§6

1. Mieszkaniowy zasób przeznaczony jest w pierwszej kolejności dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców miasta Karpacza posiadających stałe zameldowanie i przebywających stale na terenie miasta przynajmniej przez okres 5 lat.

2. W wyjątkowych przypadkach można zawrzeć umowę najmu z innymi osobami niż określone w ust. 1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

3. Wykaz osób, z którymi umowy najmu lokali mieszkalnych powinny być zawarte w pierwszej kolejności sporządza się i podaje do publicznej wiadomości w porządku alfabetycznym do dnia 15 stycznia danego roku.

4. Wykazy, o których wyżej mowa powinny obejmować taką liczbę osób uprawnionych, którym Urząd jest w stanie dostarczyć lokal mieszkalny w danym roku kalendarzowym.

Rozdział III

Samodzielne lokale mieszkalne

§7

Pierwszeństwo przy zawieraniu umów najmu samodzielnego lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego przysługuje osobom:

a/ uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy o namie

b/ pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągających 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.

§8

1. Samodzielny lokal mieszkalny o złym stanie technicznym, wymagający remontu o znacznej wartości, może być wynajęty osobie nie mającej zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, ale gwarantującej wykonanie naprawy danego lokalu na koszt własny.

2. Umowa najmu samodzielnego lokalu może być także zawierana z osobami posiadającymi zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, a w szczególności:

a/ zajmującymi standardowe lokale mieszkalne o dużej powierzchni, jeżeli pozostawiają one ten lokal do dyspozycji wynajmującego,
b/ ubiegającymi się o lokal mieszkalny dostosowany do ich potrzeb ze względu na stałe kalectwo, jeżeli pozostawiają one ten lokal do dyspozycji wynajmującego.

§9

1. Główni najemcy lokalu mieszkalnego mogą dokonać wzajemnej zamiany w drodze porozumienia i uzyskania zgody na zawarcie umowy najmu z dysponentami tych lokali.

2. Tryb załatwiania spraw związanych z zamianą lokali mieszkalnych jest taki sam jak w przypadku zawierania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Rozdział IV

Lokale socjalne

§10

Do wynajmu 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.

§11

1. Pierwszeństwo przy zawieraniu umów najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

a/ nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,

b/ utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru, nie przysługuje im prawo do lokalu zamiennego,

c/ opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności a także w innych przypadkach przewidzianych prawem.

§12

Lokale socjalne nie podlegają zamianie.

Rozdział V

Przepisy przejściowe i końcowe.

§13

1. Z osobami umieszczonymi na ostatecznych listach przydziałów na dany rok umowy najmu są zawierane w pierwszej kolejności, po uprzedniej ich weryfikacji według zasad określonych w ustawie o najmie oraz niniejszej Uchwale.

2. Osoby umieszczone na listach, o których mowa w ust. 1 tracą pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu, jeżeli nie wyrażą zgody na przyjęcie dwóch proponowanych lokali.

§14

1. Z osobami, które w dniu wejścia w życie ustawy o najmie zajmowały lokale bez tytułu prawnego wynajmujący może zawrzeć umowę najmu na zajmowany lokal, jeżeli łącznie są spełnione następujące warunki:

a/ zamieszkują w danym lokalu powyżej 3 lat,

b/ nie posiadają zadłużeń wobec wynajmującego,

c/ utrzymują dany lokal mieszkalny w należytym stanie.

2. Sytuacja, o której mowa w ust. 1 nie dotyczy osób, wobec których orzeczono wyrok eksmisyjny.

§15

Uchwała wchodzi w życie z dniem 15.03.1995r. i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karpaczu do dnia 06.03.1995r.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Zbigniew Kulik