

dłużenie najemców oraz poziom ściągłości za rok 2009 przedstawia tabela nr 13.

Tabela nr 13

| | Przypis 2009 | Wpływy w roku 2009 | Strata (+)/Zysk (-) | % ściągłości |
|-------------------|---------------|--------------------|---------------------|--------------|
| Lokale mieszkalne | 7.602.026,26 | 5.340.000,00 | -2.262.026,26 | 70,24 |
| Lokale użytkowe | 4.622.803,90 | 3.130.000,00 | -1.492.803,90 | 67,71 |
| Targowiska | 564.259,42 | 560.000,00 | -4.259,42 | 99,25 |
| Garaże | 57.268,62 | 39.000,00 | -18.268,62 | 68,10 |
| Suma | 12.846.358,20 | 9.069.000,00 | 3.777.358,20 | 70,60 |

2249

UCHWAŁA Nr XLVII/524/2010 RADY MIASTA GNIEZNA

z dnia 31 marca 2010 r.

w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gniezna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst: Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zm.) w związku z 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 (Dz.U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 ze zm.) Rada Miasta Gniezna uchwala, co następuje.

§1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gniezna, określa kryteria ustalania pierwszeństwa do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego ubiegającego się o wynajęcie lokalu, stanowiące Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. Traci moc uchwała Rady Miasta Gniezna Nr XXXVI/345/2005 z dnia 1 kwietnia 2005 r. w spra-

wie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gniezna.

§3. Traci moc uchwała Rady Miasta Gniezna Nr XXXVI/346/2005 z dnia 1 kwietnia 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych od osób fizycznych z przeznaczeniem na podnajem dla osób i rodzin uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali zamiennych.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

§5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) *Czesław Kruczek*

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVII/524/2010
Rady Miasta Gniezna
z dnia 31 marca 2010 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU MIASTA GNIEZNA

Rozdział I Postanowienia ogólne

§1. Niniejszy załącznik reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gniezna.

§2. Definicje pojęć użytych w niniejszej uchwale:
1) ustawa – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;

2) uchwała - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

3) wynajmujący - należy przez to rozumieć Miasto Gniezno;

4) lokal - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt. 1, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gniezna;

5) lokal socjalny - należy przez to rozumieć lokal, nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.

6) osoba bezdomna - osoba niezamieszkująca w lokalu mieszkalnym w rozumieniu przepisów o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i niezameldowana na pobyt stały, w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych, a także osoba niezamieszkująca w lokalu mieszkalnym i zameldowana na pobyt stały w lokalu, w którym nie ma możliwości zamieszkania;

7) osoba samotna - osoba samotnie gospodarująca, niepozostająca w związku małżeńskim i nieposiadająca wstępnych ani zstępnych;

8) gospodarstwo domowe - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych;

9) usamodzielniani wychowankowie - należy przez to rozumieć wychowanków opuszczających, na skutek uzyskania pełnoletności, placówki opiekuńczo-wychowawcze i rodziny zastępcze,

10) dochód - należy przez to rozumieć wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu; do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego;

Zakres regulacji:

1. Przepisy niniejszej uchwały określają w szczególności zasady zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej oraz kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu winny być zawierane w pierwszej kolejności.

2. W zakresie nieuregulowanym niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71 z 2001 r. poz. 733 ze zm.).

3. Zasady zbywania lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy określa odrębna uchwała.

4. Celem gospodarowania mieszkaniowym za-

sobem Miasta Gniezna jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Miasta Gniezna, w szczególności zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

5. Miasto Gniezno przy pomocy swojej jednostki organizacyjnej pod nazwą Zarząd Gospodarowania Lokalami prowadzi samodzielną gospodarkę mieszkaniowym zasobem miasta.

6. Mieszkaniowy zasób Miasta Gniezna tworzą lokale określone w art. 20 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Miasto Gniezno może wynajmować lokale mieszkalne poprzez wynajem lokali służących do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, lokali socjalnych i lokali zamiennych.

7. Zasób mieszkaniowy Miasta Gniezna obejmuje lokale:

- a) mieszkalne,
- b) socjalne,
- c) zamienne,
- d) przejęte przez gminę od innych podmiotów gospodarczych, zakładów pracy,
- e) przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy,
- f) powstałe poprzez budowę lub nabycie.

8. Przez członków wspólnoty samorządowej rozumie się wszystkich mieszkańców Miasta Gniezna, posiadających swoje centrum życiowe i prowadzące na tym terenie gospodarstwo domowe przez co najmniej 5 lat.

Rozdział II

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§3. 1. Umowa najmu lokalu, z wyjątkiem lokalu socjalnego zawierana jest na czas nieoznaczony.

2. Umowa najmu na czas nieoznaczony zostanie zawarta pod warunkiem spełnienia kryterium, w którym normatywna powierzchnia użytkowa lokalu, w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego, nie przekracza normy uprawniającej do otrzymania dodatku mieszkaniowego zgodnie z art. 5 ustawy o dodatkach mieszkaniowych z dnia 21 czerwca 2001 r.:

- a) dla 1 osoby - 35 m²
- b) dla 2 osób - 40 m²
- c) dla 3 osób - 45 m²
- d) dla 4 osób - 55 m²
- e) dla 5 osób - 65 m²
- f) dla 6 osób - 70 m², a w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób, dla każdej kolejnej osoby zwiększa się powierzchnię o 5 m².

§4. Umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony

mogą być zawierane z osobami, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu i osiągają niskie dochody.

§5. Przez osoby (gospodarstwa domowe) osiągające niskie dochody rozumie się osoby, których udokumentowany średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o wynajęcie lokalu, nie przekracza:

- 1) 125% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§6. 1. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się najemcy lokali mieszkalnych, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, za wyjątkiem najemców lokali socjalnych oraz najemców, którym wypowiedziano umowę najmu, a których termin wypowiedzenia jeszcze nie upłynął. Szczegółowe zasady i kryteria stosowania obniżki czynszu określają zapisy uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Gniezna na lata 2010-2014.

2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego przypadająca na jednego członka gospodarstwa, uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu, wynosi nie więcej niż:

- a) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym”.

Rozdział III

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§7. Poprawa warunków zamieszkiwania polega na dostosowaniu oferowanego przez gminę lokalu mieszkalnego do potrzeb oraz możliwości finansowych najemcy. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z dotychczasowym najemcą lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób Miasta Gniezna, ubiegającym się o zamianę zajmowanego lokalu:

- 1) na lokal o większej powierzchni użytkowej - ze względu na nadmierne zaludnienie,
- 2) najemca, który wyraził zgodę przekazania do dyspozycji wynajmującego dotychczas zajmowany lokal o powierzchni większej niż normatywna powierzchnia użytkowa lokalu w zamian za lokal dostarczony przez gminę o przysługującej powierzchni normatywnej,
- 3) na inny lokal - ze względu na wiek i stan zdrowia,
- 4) na dwa mniejsze lokale - ze względu na sytuację rodzinną,
- 5) na lokal równorzędny, położony na niższej kon-

dygnacji - ze względu na poruszanie się na wózku inwalidzkim.

Rozdział IV

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

§8. 1. Przez osoby (gospodarstwa domowe), które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych rozumie się osoby, które osiągnęły najwyższą ilość punktów wynikających z kryteriów określonych w Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały i spełniają poniższe warunki:

- a) żadna z osób - członków gospodarstwa domowego nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu,
- b) zamieszkują w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej,
- c) zamieszkują w pomieszczeniach, które nie są przeznaczone na stały pobyt dla ludzi,
- d) są bezdomne w wyniku zdarzeń losowych.

2. Pierwszeństwo wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- a) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
- b) były najemcami lokalu socjalnego i nadal znajdują się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

3. Pierwszeństwo wynajęcia lokalu mieszkalnego innego niż lokal socjalny przysługuje osobom, które:

- a) utraciły mieszkanie wskutek zdarzeń losowych takich jak: klęska żywiołowa, katastrofa, powódź, pożar, itp., a osobom tym nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego,
- b) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletniości,
- c) mają średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, wyższy od dochodu określonego w §5 niniejszej uchwały.

§9. Osoby, które złożyły wnioski w sprawie najmu lokalu i spełniają kryteria określone w §8 umieszczane są na niżej wymienionych wykazach:

- 1) wykaz osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego z podziałem na:
 - a) wykaz osób, które osiągają dochody określone §5 niniejszej uchwały,
 - b) wykaz osób, wobec których został orzeczony wyrok sądowy o eksmisję z zajmowanego lokalu, którym przysługuje prawo najmu lokalu socjalnego.
- 2) wykaz osób, którym przysługuje lokal mieszkalny na podstawie decyzji lub ekspertyzy technicznej o wykwaterowaniu z budynku przeznaczonego do rozbiórki.

§10. 1. Na wykazie, o którym mowa w §9 pkt 1, lit. „a” umieszczane są osoby uprawnione, wy-

łonienie w oparciu o kryteria, którym przypisane są odpowiednie punkty zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, a o kolejności umieszczenia na wykazie decyduje liczba uzyskanych punktów. W razie uzyskania przez wnioskodawców tej samej liczby punktów, o kolejności umieszczenia na wykazie decyduje dokładna data złożenia wniosku (dzień, miesiąc, rok).

2. Ocena warunków socjalno-mieszkaniowych dokonywana jest na podstawie: zebranych dokumentów, protokołów z wizji w lokalach, wystąpień organizacji pozarządowych oraz instytucji, w tym między innymi: Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie, placówek opiekuńczo-wychowawczych.

§11. 1. Osobie umieszczonej na wykazie, której gmina zaoferuje lokal, o którym mowa w §9, pkt 1 lit. „a”, przysługuje prawo do jednokrotnej uzasadnionej odmowy przyjęcia zaoferowanego lokalu.

2. Ponowna odmowa przyjęcia oferty jest równoznaczna ze skreśleniem z wykazu.

3. Osobę samotną - znajdującą się w odosobnieniu, tj. odbywającą karę pozbawienia wolności, przebywającą na dłuższym leczeniu szpitalnym oraz w innych uzasadnionych powodach - pomija się w kolejności zawarcia umowy najmu, do czasu ustania przyczyny odosobnienia.

§12. 1. Wykaz o którym mowa w §9, pkt 1 lit. „b”, służy rejestracji osób, wobec których sąd orzekł eksmisję z prawem do lokalu socjalnego lub zamiennego.

2. Realizacja wyroków eksmisyjnych z prawem do lokalu socjalnego i zamiennego następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem.

§13. Wykaz, o którym mowa w §9, pkt 2 służy rejestracji osób z budynków przeznaczonych do rozbiórki z prawem do lokalu zamiennego na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego lub ekspertyzy technicznej, stwierdzającej katastrofalny stan techniczny budynku.

§14. 1. Na lokale socjalne przeznaczane są przede wszystkim lokale o obniżonej wartości użytkowej, a w szczególności z gorszym wyposażeniem technicznym (bez CO, CW, łazienki i ubikacji w mieszkaniu, z dostępem do wody i ubikacji, chociażby urządzenia te znajdowały się poza lokalem).

2. Lokale socjalne o nieobniżonej wartości użytkowej mogą być przyznane osobom o znacznym stopniu niepełnosprawności.

3. Powierzchnia lokalu socjalnego przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m² powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m².

4. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na

czas określony na okres 1 roku.

5. Umowę najmu lokalu socjalnego, po upływie oznaczonego w niej okresu, przedłuża się na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy zgodnie z zapisami §5 uchwały.

§15. W sytuacjach społecznie uzasadnionych po zasięgnięciu opinii Dyrektora Zarządu Gospodarowania Lokalami - Prezydent Miasta może podpisać umowę najmu bez umieszczenia wnioskodawcy na wykazie. Dotyczy to w szczególności:

1) osób pozbawionych mieszkania z powodu klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy budowlanej,

2) osób w wieku powyżej 60 lat nieznajdujących schronienia,

3) osób chronionych przed przemocą lub alkoholizmem w rodzinie w oparciu o złożoną dokumentację,

4) osób, które dokonają we własnym zakresie adaptacji na cele mieszkalne powierzchni wspólnego użytku o funkcji dotychczas innej niż mieszkalna. Umowa o wykonanie prac adaptacyjnych zawierana jest pod warunkiem dostarczenia przez wnioskodawców opinii o zgodności adaptacji z planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Gniezna, opinii techniczno - budowlanej, stwierdzających możliwość wykonania adaptacji pomieszczeń, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy budynku,

5) osób posiadających uprawnienia do zajmowania na czas nieoznaczony lokali położonych w budynkach placówek oświatowych, a niezwiązanych umową o pracę w danej placówce; osoby te mogą ubiegać się o wskazanie lokalu zamiennego,

6) osób związanych z wykonywaniem pracy niezbędnej dla Miasta Gniezna lub innej sytuacji poddyktowanej uzasadnionym interesem Miasta, sprowadzanych z innych miejscowości na czas trwania stosunku pracy zgodnie z art. 20 ust. 3 ustawy, osoby te nie mogą ubiegać się o wykupienie lokalu mieszkalnego,

7) w przypadkach szczególnych, uzasadnionych ważnymi względami społecznymi.

§16. 1. Z istniejącego zasobu lokali socjalnych Miasta Gniezna można wydzielić lokale, które na piśmie i umotywowany wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Gnieźnie, przeznaczone będą na lokale chronione przyznawane osobom określonym w art. 49 ustawy z dnia 12.03.2004 roku o pomocy społecznej, w wyniku realizacji Indywidualnego Programu Wychodzenia z Bezdomności.

2. Mieszkania chronione przekazywane będą do używania na czas nieoznaczony z obowiązującą stawką czynszu instytucji wymienionej w §16 ust. 1), które podnajmują przekazane im mieszkania, osobom uprawnionym na czas oznaczony.

Rozdział V

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§17. 1. Osoby będące najemcami lokali mieszkaniowego zasobu Miasta Gniezna mogą ubiegać się o zamianę mieszkania wykorzystując jeden z wariantów:

a) zamianę dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej,
b) inicjować zamiany lokali usytuowanych zarówno w zasobie mieszkaniowym gminy jak i poza zasobem zwłaszcza z przyczyn ekonomicznych bądź w celu poprawy warunków mieszkaniowych,

c) zamianę na lokal o wyższym standardzie w przypadku, gdy zajmowany lokal spełnia kryteria lokalu socjalnego,

d) zamianę lokalu, w sytuacji gdy najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą o znacznym stopniu niepełnosprawności, związanym z niezdolnością do samodzielnego poruszania się, a zajmuje lokal niedostosowany do jej potrzeb,

e) zamianę mieszkania połączoną ze spłatą zadłużenia z tytułu czynszu i opłat niezależnych od właściciela związanego z uzyskiwanym w wyniku zamiany lokalem

f) zamianę lokalu mieszkalnego w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych z jednoczesnym oświadczeniem o wykupieniu lokalu

g) tworzy się wykaz zamiany mieszkań najemców z zasobu komunalnego zainteresowanych wykupieniem lokalu w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych,

2. Zamiana wymaga pisemnej zgody wynajmujących. Zgoda na zamianę zostanie wyrażona w przypadku:

a) nieposiadania zaległości z tytułu opłat czynszowych i opłat niezależnych od właściciela,

b) gdy powierzchnia mieszkalna (pokoi) przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy w gospodarstwie wieloosobowym nie jest mniejsza niż 5 m², a w przypadku osób zamieszkujących samotnie - 10 m²,

c) podlegają wykwaterowaniu z budynku przeznaczonego do rozbiórki,

d) w przypadku gdy jednym z lokali objętych zamianą jest lokal znajdujący się w innych zasobach aniżeli mieszkaniowy zasób gminy pod warunkiem wyrażenia zgody przez właściciela tego zasobów, pod warunkiem wpłacenia kaucji mieszkaniowej.

3. Wynajmujący może odmówić wyrażenia zgody na dokonanie zamiany w przypadkach, gdy jej realizacja naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Gniezna, w szczególności w sytuacji, gdy w lokalu objętym w wyniku dobrowolnej zamiany zaistniałoby nadmierne zaludnienie.

4. Przedmiotem zamiany nie mogą być lokale socjalne.

§18. 1. W uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może wyrazić zgodę na oddanie przez najemcę lokalu w bezpłatne używanie osobom trzecim na okres jednego roku. Nie dotyczy to lokalu socjalnego.

2. Zgodę na bezpłatne używanie lokalu Wynajmujący może wydać w przypadku, gdy najemca czasowo opuszcza lokal z powodu podjęcia pracy poza miejscem zamieszkania lub podjęcia nauki poza miejscem zamieszkania, leczenia itp. na okres jednego roku.

3. Oddanie części lub całości lokalu w bezpłatne używanie, na wniosek najemcy na okres czasowy może nastąpić na rzecz osoby, którą wskaże najemca.

4. Odmawia się zgody na oddanie w bezpłatne używanie na okres czasowy jeżeli budynek, w którym zamieszkuje najemca został przeznaczony do rozbiórki, najemca posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu, wobec najemcy prowadzone jest postępowanie mające na celu wypowiedzenie lub rozwiązanie stosunku najmu, zawarcie umowy o oddanie w bezpłatne używanie lokalu spowoduje przegęszczenie poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej (pokoi) na jedną osobę.

Rozdział VI

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieokreślony i o najem lokalu socjalnego oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§19. 1. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Miasta Gniezna jest jawne.

2. Zasady gospodarowania oraz kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu są zawierane na czas nieokreślony i lokalu socjalnego, podlegają kontroli społecznej określonej w §19, ust. 11.

3. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu składają wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego w Biurze Obsługi Klienta Zarządu Gospodarowania Lokalami.

4. W chwili składania wniosku i przystąpienia do jego realizacji osoby ubiegające się muszą łącznie spełniać poniższe warunki:

a) żadna z osób – członków gospodarstwa domowego nie może posiadać tytułu prawnego do lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych,

b) być członkami wspólnoty samorządowej Miasta Gniezna, zgodnie z określeniem §2, ust. 8 niniejszej uchwały,

c) posiadać dochody nie przekraczające wysokości określonej w § 5 niniejszej uchwały.

5. We wniosku wnioskodawca winien wymienić wszystkie osoby, z którymi zamierza zamieszkać. Osoby osiągające dochody, a wymienione we wniosku winny podać miesięczny dochód osiągnięty w

okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

6. Wnioski są rejestrowane w Referacie Własnościowym - Zarządu Gospodarowania Lokalami. Wnioskodawca winien otrzymać informację o zarejestrowaniu wniosku lub odmowie jego zarejestrowania w terminie jednego miesiąca od daty złożenia wniosku.

7. Wnioski złożone do 31 grudnia danego roku, podlegają weryfikacji i będą ujęte na wykazie osób ubiegających się o zakwalifikowanie do zawarcia umowy najmu lokalu w następnym roku.

8. Wnioskodawcy, wymienieni w §9 pkt 1 uchwały przed podpisaniem umowy najmu lokalu są zobowiązani do ponownego udokumentowania faktu spełnienia kryteriów wyszczególnionych w złożonym wniosku o wynajęcie lokalu.

9. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajanie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą niezbędną przy opracowywaniu wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje odstąpieniem od realizacji jego wniosku i skreśleniem z wykazu. Ponowne ubieganie się osoby skreślonej z wykazu może nastąpić na wniosek zainteresowanego bez zaliczania punktacji za okres oczekiwania zgodnie z kryteriami wyszczególnionymi w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.

10. Wnioskodawcom wymienionym w §9 pkt 1 uchwały przysługuje lokal mieszkalny na czas nieoznaczony lub lokal socjalny w zależności od wysokości dochodów przypadających na członka gospodarstwa domowego.

11. Wykaz wymieniony w §9 pkt 1 lit. a) podaje się do publicznej wiadomości w celu poddania kontroli społecznej poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego (parter) oraz w siedzibie Zarządu Gospodarowania Lokalami i na stronie internetowej Zarządu Gospodarowania Lokalami w pierwszym kwartale danego roku. Wykaz ten obowiązuje do czasu opublikowania wykazu na następny rok.

12. W terminie 30 dni od dnia opublikowania wykazu osób, których mowa w ust. wyżej wnioskodawcy mają prawo złożyć odwołanie do Prezydenta Miasta Gniezna.

13. Prezydenta Miasta Gniezna, w terminie 30 dni rozpatrzy odwołanie.

14. W przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia wniosku, opublikowany zostanie dodatkowy wykaz osób uprawnionych.

15. W przypadku, wystąpienia zmiany danych zawartych we wniosku o wynajęcie mieszkania w okresie obowiązywania wykazu, o którym mowa w §9 pkt 1 wnioskodawca jest zobowiązany złożyć informację w Referacie Własnościowym Zarządu Gospodarowania Lokalami w terminie 30 dni od zaistnienia zmiany, celem uaktualnienia punktacji, która będzie uwzględniona przy tworzeniu wykazu w

następnym roku, pod rygorem skreślenia z wykazu. Okoliczności powodujące uzasadnione niezgłoszenie zmian nie spowodują skreślenia z wykazu.

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

§20. 1. Uprawnionymi do uregulowania tytułu prawnego do zajmowanego lokalu po śmierci najemcy są osoby posiadające prawo do najmu zajmowanego lokalu na podstawie przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wynikające z art. 30, art. 31 i art. 33 oraz art. 680¹ i art. 691 Kodeksu cywilnego.

2. Umowa najmu lokalu mieszkalnego może być zawarta z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy lub po złożeniu oświadczenia o rozwiązaniu umowy najmu jeżeli są jego zstępniymi, wstępnymi, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, pełnoletnim rodzeństwem, pod warunkiem stałego zamieszkiwania z najemcą.

3. Zajmującymi lokal bez tytułu prawnego do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały przez okres nie krótszy niż 5 lat, o ile nie posiadają one tytułu prawnego do innego lokalu, z wyłączeniem osób, które zajęły lokal samowolnie.

4. Osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu na podstawie art. 11, ust 2, pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, które uregulowały należności w opłatach związanych z użytkowaniem lokalu.

5. Postanowienia punktu 4 stosuje się również do osób, którym sąd prawomocnym wyrokiem nakazał opróżnienie lokalu, jeżeli spłaciły one zaległe należności w opłatach związanych z użytkowaniem lokalu oraz wszystkie koszty sądowe związane z postępowaniem o opróżnienie lokalu.

6. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub po rozwiązaniu umowy najmu przez dotychczasowego najemcę, albo w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, mogą zgłosić wniosek o zawarcie umowy najmu, jeżeli spełniają łącznie następujące warunki:

a) regularnie opłacają w imieniu dotychczasowego najemcy należności czynszowe wobec wynajmującego i nie posiadają żadnych zadłużeń z tego tytułu,

b) pozostają w stopniu pokrewieństwa wymienionym w § 20, ust.2 niniejszej uchwały,

c) utrzymują lokal w należytych stanie technicznym, do czasu rozpatrzenia wniosku o nawiązanie stosunku najmu,

d) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu na terenie kraju.

7. Z osobami wymienionymi powyżej może zostać zawarta umowa najmu pod warunkiem spełnienia kryterium, w którym normatywna powierzchnia

użytkowa lokalu, w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego, nie przekracza normy uprawniającej do otrzymania dodatku mieszkaniowego zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych.

- a) dla 1 osoby - 35 m²
- b) dla 2 osób - 40 m²
- c) dla 3 osób - 45 m²
- d) dla 4 osób - 55 m²
- e) dla 5 osób - 65 m²
- f) dla 6 osób - 70 m², a w razie zamieszkiwania w

lokalu mieszkalnym większej liczby osób, dla każdej kolejnej osoby zwiększa się powierzchnię normatywną tego lokalu o 5 m²

8. Jeżeli powierzchnia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego przekracza normatywną powierzchnię użytkową określoną w punkcie 4, osobie zajmującej ten lokal, proponuje się zawarcie umowy najmu innego, wskazanego przez wynajmującego lokalu, który powierzchnią odpowiada określonym normom.

Rozdział VIII

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych od osób fizycznych bądź prawnych z wyjątkiem lokali stanowiących własność komunalnych osób prawnych i lokali powstałych z części nieruchomości wspólnej w budynkach wspólnot mieszkaniowych z przeznaczeniem na podnajem dla osób i rodzin uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali zamiennych

§21. Ustala się następujące zasady wynajmowania lokali mieszkalnych od osób fizycznych bądź prawnych:

1. Wyłonienie wynajmującego następuje w drodze przetargu ofertowego.
2. Umowa najmu lokalu zawarta pomiędzy osobą fizyczną lub prawną, a Miastem Gniezno zawierana będzie na czas nieoznaczony.
3. Podpisanie umowy najmu dotyczy lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej spełniającej kryteria lokalu zamiennego.
4. Miasto Gniezno może zawierać umowy najmu z osobami fizycznymi lub prawnymi.
5. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania zostaje ustalona w przetargu ofertowym.
6. Zarządzaniem wynajętymi lokalami zajmować się będzie podmiot posiadający wymagane uprawnienia do prowadzenia działalności w tym zakresie .

§22. Tryb postępowania w stosunku do podnajemców - osób i rodzin uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali zamiennych.

1. Miasto Gniezno wskazuje osoby i rodziny do zawarcia umowy podnajmu lokalu zamiennego w oparciu o wykaz osób uprawnionych do zawarcia umów.

2. Podnajemca opłaca czynsz w wysokości wynikającej z zarządzenia Prezydenta w sprawie określenia stawki bazowej czynszu w mieszkaniowym zasobie Miasta Gniezna.

3. Oprócz czynszu podnajemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat niezależnych od właściciela w pełnej wysokości (należy przez to rozumieć opłaty za dostawy do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych).

4. Wypowiedzenie umowy najmu w przypadku podnajemców, którzy używają lokal w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbują obowiązki dopuszczając do powstania szkód, lub niszczą urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców, albo wykraczają w sposób rażący lub uprzejmy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali.

Rozdział IX

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² powierzchni użytkowej

§23. 1. Lokale mieszkalne o powierzchni całkowitej powyżej 80 m² mogą być wynajmowane za zapłatą czynszu wolnego ustalonego w drodze przetargu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Regulamin przetargu na najem lokali, o których mowa w ust. 1, określa Prezydent Miasta w formie zarządzenia.

3. Prezydent Miasta Gniezna może zawrzeć umowę najmu lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² z wyłączeniem postępowania ofertowego, z osobą zajmującą inny lokal, która w oparciu o umowę o przeprowadzenie prac remontowych wykona je własny koszt bez możliwości żądania zwrotu poniesionych nakładów od wynajmującego i zwolni lokal dotychczas zajmowany i przekaze go Wynajmującemu.

4. Dopuszcza się możliwość dokonania przez Prezydenta Miasta Gniezna sprzedaży w drodze przetargu wolnych lokali mieszkalnych, w tym również o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVII/524/2010
Rady Miasta Gniezna
z dnia 31 marca 2010 r.

KRYTERIA
USTALANIA PIERWSZEŃSTWA DO ZAWARCIA UMOWY NAJMU
LOKALU SOCJALNEGO

1. SYTUACJA RODZINNA WNIOSKODAWCÓW

| | | |
|---------------------------------------------------------------|----------------|----|
| Rodzina z dziećmi | do lat 18 | 8 |
| Pozostałe gospodarstwa domowe | | 5 |
| Osoby samotne w wieku | powyżej 65 lat | 10 |
| Dzieci osierocone , z których co najmniej jedno nie ukończyło | 18 lat | 10 |

2. ILOŚĆ DZIECI LUB WYCHOWANKÓW

| | | |
|------------------------------------------------------|------------------|----|
| Ilość dzieci lub wychowanków w wieku do 18 lat: | | |
| Ilość dzieci w wieku | powyżej 7 dzieci | 10 |
| Ilość dzieci w wieku | od 6 do 7 dzieci | 8 |
| Ilość dzieci w wieku | od 3 do 5 dzieci | 7 |
| Ilość dzieci w wieku | od 2 do 3 dzieci | 6 |
| Ilość dzieci w wieku | 1 dziecko | 5 |
| Ilość dzieci lub wychowanków w wieku powyżej 18 lat: | na każde dziecko | 2 |

3. ŚREDNIA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA NA JEDNEGO WNIOSKODAWCĘ

| | | |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|----|
| bezdомność, zamieszkiwanie w schroniskach lub noclegowniach | | 12 |
| powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu na 1 osobę | do 5 m ² | 10 |
| powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu na 1 osobę | 5,1 do 6,0 m ² | 8 |
| powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu na 1 osobę | 6,1 do 7,0 m ² | 7 |
| powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu na 1 osobę | 7,1 do 8,0 m ² | 6 |
| powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu na 1 osobę | 8,1 do 9,0 m ² | 4 |
| powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu na 1 osobę | 9,1 do 10,0 m ² | 1 |
| powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu na 1 osobę | powyżej 10,0 m ² | 0 |

4. WSPÓLNE ZAMIESZKIWANIE MAŁŻONKÓW PO ROZWODZIE

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------|--|----|
| wspólne zamieszkiwanie małżonków po rozwodzie | | 2 |
| zamieszkiwanie 1 z wnioskodawców w domu dziecka lub rodzinie zastępczej | | 10 |
| wspólne zamieszkiwanie co najmniej 2 rodzin | | 5 |

5. SYTUACJA MATERIALNA WNIOSKODAWCÓW

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----|
| Średni miesięczny dochód brutto przypadający na 1 członka gospodarstwa domowego w okresie 3 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku (najniższa emerytura wynosizł.) | | |
| jest mniejszy niż 20% najniższej emerytury | 20% | 12 |
| znajduje się w przedziale od | 21% do 30% | 10 |
| znajduje się w przedziale od | 31% do 40% | 8 |
| znajduje się w przedziale od | 41% do 50% | 7 |
| znajduje się w przedziale od | 51% do 60% | 6 |
| znajduje się w przedziale od | 61% do 70% | 5 |
| znajduje się w przedziale od | 71% do 80% | 4 |
| znajduje się w przedziale od | 81% do 90% | 3 |
| znajduje się w przedziale od | 91% do 100% | 2 |
| znajduje się w przedziale od | 101% do 150% | 1 |
| znajduje się w przedziale powyżej | 150% | 0 |

6. OKRES DOTYCHCZASOWEGO OCZEKIWANIA NA MIESZKANIE

| | | |
|----------------------------------|--------|----|
| Data złożenia wniosku więcej niż | 2 lata | 1 |
| Data złożenia wniosku | 3 lata | 3 |
| Data złożenia wniosku | 4 lata | 4 |
| Data złożenia wniosku | 5 lat | 5 |
| Data złożenia wniosku | 6 lat | 6 |
| Data złożenia wniosku | 8 lat | 8 |
| Data złożenia wniosku | 10 lat | 10 |

7. SYTUACJA ZDROWOTNA WNIOSKODAWCÓW

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----|
| Niepełnosprawność trwała osób wchodzących w skład członków gospodarstwa domowego | | |
| o stopniu znacznym (całkowita niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji) | I grupa inwalidów | 10 |
| o stopniu umiarkowanym (całkowita niezdolność do pracy) | II grupa inwalidów | 10 |
| o stopniu lekkim (częściowa niezdolność do pracy) | III grupa inwalidów | 4 |
| Potwierdzona zaświadczeniem lekarskim choroba spowodowana dotychczasowym sposobem zamieszkiwania lub uniemożliwiająca dotychczasowy sposób zamieszkiwania | | 5 |

8. INNE UWARUNKOWANIA RODZINNE, SPOŁECZNE I OCENA WARUNKÓW MIESZKANIOWYCH

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Inne uwarunkowania rodzinne i społeczne potwierdzone przez: | |
| Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Kuratora Sądowego, Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie | 3 |
| 3-letnie wypowiedzenie wynikające z art. 11, ust 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego | 3 |
| Ocena warunków mieszkaniowych (warunki techniczno-funkcjonalne lokalu) | 3 |

2250

UCHWAŁA Nr XLVII/531/2010 RADY MIASTA GNIEZNA

z dnia 31 marca 2010 r.

w sprawie: zmiany uchwały nr XXII/221/2004 Rady Miasta Gniezna z dnia 22 kwietnia 2004 r., w sprawie ustalenia stawek opłaty za zajęcie pasa drogowego dróg gminnych

Na podstawie art. 40 ust. 8 ustawy z dnia 21 marca z 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.) Rada Miasta Gniezna uchwala, co następuje:

§1. W Uchwale Nr XXII/221/2004 Rady Miasta Gniezna z dnia 22 kwietnia 2004 r., w sprawie ustalenia stawek opłaty za zajęcie pasa drogowego dróg gminnych, §3 otrzymuje brzmienie:

1. Za zajęcie pasa drogowego, o którym mowa w §1 pkt 2 ustala się roczne stawki opłat za 1 m² powierzchni pasa drogowego drogi gminnej zajętego przez rzut poziomy umieszczonego urządzenia:

1) przy umieszczaniu przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i do sieci ciepłej 20,00 zł

2) przy umieszczaniu urządzeń telekomunikacyjnych, teletechnicznych 40 zł

3) przy umieszczaniu urządzeń energetycznych 200,00 zł

4) na drogowym obiekcie inżynierskim 160,00 zł

5) przy umieszczaniu sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłej stosuje się stawki w wy-

sokości 10% określonych w pkt 1 i 4.

2. Roczne stawki opłat w wysokości określonej w ust. 1 obejmują pełny rok kalendarzowy umieszczenia urządzenia w pasie drogowym lub na drogowym obiekcie inżynierskim. Za umieszczenie urządzenia w pasie drogowym lub na drogowym obiekcie inżynierskim przez okres krótszy niż rok, opłata obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia urządzenia w pasie drogowym lub na drogowym obiekcie inżynierskim.

§2. Pozostałe uregulowania uchwały, o której mowa w §1 obowiązują bez zmian.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

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

Przewodniczący Rady
(-) Czesław Kruczek