

U C H W A Ł A Nr XIX/206/96
Rady Miejskiej w Olsztynie
z dnia 14 lutego 1996r.

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

Na podstawie art.5 ust. 3, art.30 ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 105, poz. 509 oraz z 1995r. Nr 86, poz. 433 i Nr 133, poz. 654) Rada Miejska w Olsztynie **u c h w a ł a**, co następuje:

§ 1

Artykuły powołane w uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 105, poz. 509 i z 1995r. Nr 86, poz. 433).

§ 2

1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy, o którym mowa w art. 5 ust.1.
2. Mieszkaniowy zasób Gminy nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

§ 3

1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy przysługuje osobom, które:
 - 1/ zamieszkują na terenie miasta Olsztyna, pozostają w trudnej sytuacji materialnej i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych lub znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych,
 - 2/ pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę, są jego osobami bliskimi (zstępni, wstępni, pełnoletnie rodzeństwo i osoby przysposobione), chyba, że najemca zamieszkał w znajdującym się w tej samej lub pobliskiej miejscowości lokalu (domu) stanowiącym jego własność, bądź uzyskany na podstawie umowy najmu albo spółdzielczego prawa do lokalu, a powierzchnia jego pokoi zapewnia pozostawionym osobom więcej niż 5 m². Najem może nastąpić pod warunkiem, że osoba pozostawiona nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu,

- 3/ sprawowały opiekę nad głównym najemcą mieszkania do chwili jego śmierci, na podstawie zawartej przed dniem 12 listopada 1994r. umowy o opiekę w trybie art. 9 ust.2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974r. Prawo lokalowe (Dz. U. z 1987r. Nr 30 poz.165 z późn. zm.) - pod warunkiem, że nie posiadają one tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub domu,
 - 4/ złożyły wniosek o zawarcie umowy najmu na lokal mniejszy od dotychczas zajmowanego.
2. W rozumieniu niniejszej uchwały:
- 1/ przez osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej rozumie się:
 - a) osoby samotne, których średni miesięczny dochód w okresie ostatnich trzech miesięcy nie przekracza 150% najniższej emerytury w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie tych osób do wynajmu lokalu,
 - b) rodziny, których średni miesięczny dochód w ostatnich trzech miesięcy nie przekracza 100% najniższej emerytury w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie tych osób do wynajmu lokalu,
 - 2/ przez osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych rozumie się osoby, które zamieszkują i są zameldowane na pobyt stały w lokalu mieszkalnym, w którym na 1 członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoju.
3. Zawarcie umowy najmu z osobami, o których mowa w ust.1 pkt 1 nastąpi, o ile pozostawać one będą w trudnych warunkach mieszkaniowych i trudnej sytuacji materialnej w momencie zawierania umowy najmu.
4. Lokale mieszkalne będą wynajmowane również osobom, które:
- 1/ uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenia na budowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,
 - 2/ wykonały remont kapitalny lub odbudowę zniszczonego lokalu we własnym zakresie i na swój koszt - na warunkach określonych w odrębnej, pisemnej umowie.

§ 4

1. Gmina może również zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, które w dniu 12.11.1994r. zajmowały go bez tytułu prawnego o ile osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub domu.
2. Wnioski osób, o których mowa w ust.1 rozpatrywane będą do 31.12.1996r.
3. Tryb zawarcia umowy najmu określa procedura zawarta w załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 5

Gmina - w miarę posiadanych możliwości - dążyć będzie do przywracania samodzielności lokali mieszkalnych zajmowanych przez więcej niż jednego najemcę (tj. lokali o wspólnym przedpokoju, kuchni, łazience itp.), poprzez:

- 1/ wynajmowanie opuszczonej przez najemcę części lokalu pozostającemu najemcy,
- 2/ wynajmowanie pozostającemu najemcy innego, samodzielnego lokalu mieszkalnego.

§ 6

Zamiana mieszkań może być dokonana za zgodą wynajmującego oraz po spełnieniu warunków ustalonych przez wynajmującego w odrębnej umowie sporządzonej w formie pisemnej. Wynajmujący wyraża zgodę na zamianę mieszkania, jeżeli zamiana taka nie naruszy interesów najemców i jest korzystna dla Gminy.

§ 7

1. Lokale mieszkalne, stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy, mogą być wynajmowane jako lokale socjalne, jeżeli odpowiadają warunkom określonym w art. 27 ustawy.
2. Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:
 - a) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
 - b) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.
3. Do wynajmu lokalu socjalnego mogą być również zakwalifikowane osoby, które:
 - 1) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, o ile nie posiadają tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu,
 - 2) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i ich średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich trzech miesięcy nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym, w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie tych osób.
4. Ewidencja lokali socjalnych oraz lokali, które po ich opróżnieniu staną się lokalami socjalnymi prowadzą Zakłady Budynków Komunalnych.

§ 8

Do dochodu, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 1 i § 7 ust.3 pkt 2 zalicza się dochody określone w przepisach o dodatkach mieszkaniowych.

§ 9

1. Lokale mieszkalne, określone w załączniku Nr 2 do uchwały, wynajmowane będą - na wniosek Dyrektora Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej - osobom pozostającym pod stałą opieką Ośrodka i opiekunom tych osób, będących pracownikami Ośrodka.
2. Lokale mieszkalne, określone w załączniku Nr 3 do uchwały, wynajmowane będą pracownikom jednostek organizacyjnych określonych w załączniku - na wniosek dyrektora jednostki.
3. W sprawach, o których mowa w ust. 1 i 2 warunek pozostawania w trudnej sytuacji materialnej, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 1 nie musi być zachowany.

§ 10

Lokale mieszkalne o powierzchni powyżej 80 m² mogą być oddawane w najem za zapłatę czynszu wolnego, za zgodą Zarządu Miasta lub w drodze przetargu.

§ 11

1. Podstawą zawarcia umowy najmu z osobami, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 1 jest umieszczenie tych osób na ostatecznej liście rocznej, zatwierdzonej przez Naczelnika Wydziału GK i L.
2. Listy roczne na następny rok sporządzane będą raz w roku do dnia 30.11 roku poprzedzającego, po rozpatrzeniu wniosków złożonych przez osoby, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 1 - z zastrzeżeniem § 12.
3. Osoby, które nie zostały umieszczone na liście rocznej mogą ubiegać się o lokal mieszkalny składając wnioski w latach następnych.

§ 12

1. Wnioski złożone do dnia wejścia w życie uchwały, rozpatrzone zostaną do dnia 30.04.1996r. po zatwierdzeniu ich przez wnioskodawców.
2. W 1996r. sporządzona zostanie lista do 30.04.

§ 13

1. Poddawanie kontroli społecznej gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy odbywa się poprzez:
 - 1/ działalność Społecznej Komisji d/s Mieszkań Komunalnych, jako organu opiniotwórczego w sprawach przyznania mieszkań osobom, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 1 i § 4,
 - 2/ podawanie do publicznej wiadomości list osób, z którymi zawarte zostaną umowy najmu.
2. Zarząd Miasta ustali skład osobowy, oraz określi szczegółowe zasady działania Społecznej Komisji d/s Mieszkań Komunalnych.

§ 14

W uchwale Nr VI/51/94 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 30.11.1994r. w sprawie ustalenia pierwszeństwa osób uprawnionych do najmu lokalu socjalnego oraz stawki czynszu za najem tych lokali wprowadza się następujące zmiany:

- 1/ tytuł uchwały otrzymuje brzmienie:
„ w sprawie określenia stawki czynszu za lokale socjalne”,
- 2/ § 1 skreśla się,
- 3/ dotychczasowe § 2 i § 3 otrzymują odpowiednio oznaczenie:
„ § 1” i „§ 2”.

§ 15

Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego, złożone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały rozpatrywane będą w/g przepisów tej uchwały.

§ 16


Traci moc Uchwała Nr VII/70/94 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 28 grudnia 1994r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy oraz kryteriów wyboru osób, z którymi powinny być zawierane umowy najmu.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Olsztyna.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Bogdan Pierechod