

UCHWAŁA NR VI/113/94

RADY MIASTA GDYNI

z dnia 28 grudnia 1994 roku

W sprawie: przyjęcia do realizacji "Zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności".

Działając na podstawie art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz.U. nr 16/90, poz. 95; zmiany: Dz.U. nr 34/90, poz. 199; Dz.U. nr 43/90, poz. 253; Dz.U. nr 89/90, poz. 518; Dz.U. nr 4/91, poz. 18; Dz.U. nr 110/91, poz. 473; Dz.U. nr 85/92, poz. 428; Dz.U. nr 100/92, poz. 499; Dz.U. nr 5/93, poz. 20; Dz.U. nr 17/93, poz. 78) oraz w związku z art. 5 ust. 3, art. 30 i art. 66 Ustawy z dnia 2 lipca o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. nr 105 poz.509)
RADA MIASTA GDYNI uchwala, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się do realizacji "Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności", stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały. Wniosek o wynajęcie lokalu mieszkalnego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gdyni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

Wojciech Szczurek

Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy oraz kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności

(art. 5 ust. 3, art. 30, art. 66 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U.Nr 105 z 1994 r., poz. 509)).

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy dotyczą zasobów, o których mowa w art. 5 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.
2. W zakresie nie uregulowanym niniejszymi zasadami stosuje się przepisy wyżej cytowanej ustawy.

§ 2

1. Zasób o którym mowa w pkt. 1 stanowią:

1. lokale socjalne nadające się do zamieszkania ze względu na stan techniczny, oraz mające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby urządzenia te znajdowały się poza budynkiem. Powierzchnia pokoi w takim lokalu przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy nie może wynosić mniej niż 5 m² (art. 3 ust. 4)
2. Lokale o czynszu regulowanym są to lokale mieszkalne wyposażone w instalację elektryczną, wodną i kanalizacyjną oraz dodatkowo conajmniej w jeden z niżej wymienionych elementów:
 - centralne ogrzewanie,
 - wc,
 - gaz,
 - łazienka
3. Lokale o czynszu wolnym są to lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m², opróżnione przez dotychczasowych najemców lub nowowynbudowane i oddane w najem po wejściu w życie ustawy.

R o z d z i a ł II

Przydzielanie lokali

§ 3

Lokale socjalne

1. Prawo do ubiegania się o lokal socjalny mają osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział lokalu socjalnego nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Lokale socjalne przydziela się osobom posiadającym stałe zameldowanie na terenie Gminy Gdynia od 5 lat, nie posiadającym innego lokalu mieszkalnego, oraz mieszkającym w lokalach, w których na członka gospodarstwa domowego najemcy przypada 5 m² powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego poniżej 10 m² tej powierzchni.
3. Warunki z pkt 1 i 2 muszą być spełnione łącznie.
4. Lokal socjalny bez zachowania powyższych kryteriów może być przydzielony na rzecz:
 - 1/ osób dotkniętych klęską żywiołową,
 - 2/ osób zamieszkujących w budynkach przeznaczonych do rozbiórki z uwagi na zły stan techniczny lub inwestycje, a nie posiadających tytułu prawnego,
 - 3/ osób zobowiązanych do opróżnienia zajmowanego dotychczas lokalu, jeżeli Sąd w wyroku eksmisyjnym przyzna im prawo do otrzymania lokalu socjalnego (art. 28)
5. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres maksymalnie dwóch lat.

§ 4

Lokale o czynszu regulowanym

1. Prawo do ubiegania się o lokal o czynszu regulowanym mają osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o przydział lokalu o czynszu regulowanym zawiera się w przedziale od 100 do 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub zawiera się w przedziale od 75% do 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, oraz spełniającym kryteria wyszczególnione w § 3.2.
2. W lokalach o czynszu regulowanym mogą być zawierane umowy najmu bez zachowania powyższych kryteriów z osobami, które są stałymi mieszkańcami Gdyni (legitymują

się 5-letnim stałym zameldowaniem) i jednocześnie spełniają co najmniej jeden z poniższych warunków:

- 1/ utraciły mieszkania wskutek klęski żywiołowej,
 - 2/ opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
 - 3/ zajmują obecnie lokal mieszkalny będący lokalem komunalnym lecz z uwagi na wysokość opłacanego czynszu zechcą zamienić obecnie zajmowany lokal na lokal mniejszy w ramach zamiany z urzędu lub wzajemnej zamiany pomiędzy stronami,
 - 4/ posiadają tytuł prawny i zamieszkują w lokalach przeznaczonych do rozbiórki z uwagi na zły stan techniczny lub inwestycje,
 - 5/ legitymują się decyzjami właściwego organu o wyrażenie zgody na sprawowanie opieki,
 - 6/ jako przysposobieni pozostających w lokalu po zgonie najemcy,
 - 7/ pozostali w lokalu lub objęli lokal przed dniem 1 stycznia 1985 r. a nie posiadają tytułu prawnego, o ile lokal nie jest obciążony zadłużeniem czynszowym i nie przekracza 80 m² powierzchni (z wyłączeniem lokali zajętych nielegalnie),
 - 8/ na skutek poszerzenia zajmować będą lokal o powierzchni mieszkalnej nie przekraczającej 15 m² na osobę, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego o powierzchni mieszkalnej nie przekraczającej 30 m²,
 - 9/ wymienionymi w art. 8 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych po wyprowadzeniu się najemcy. W razie śmierci najemcy, jego zstępni, wstępni, pełnoletnie rodzeństwo oraz osoba, która pozostała faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim z najemcą, mieszkający z nim stale do chwili śmierci, wstępują w stosunek najmu, chyba że się tego prawa zrzekną wobec wynajmującego.
- Nie dotyczy to osób, które w chwili śmierci najemcy miały tytuł prawny do zajmowania innego lokalu mieszkalnego,
- 10/ dokonały adaptacji, przebudowy lub nadbudowy w wypadkach przewidzianych prawem.

§ 5

Osoby ubiegające się o wynajęcie od Gminy lokalu są zobowiązane do wypełnienia wniosku, który będzie stanowił materiał pomocniczy przy opracowywaniu projektów list przez Wydział Spraw Lokalowych.

Wniosek stanowi załącznik nr 2 do Uchwały.

§ 6

1. Lokale o czynszu wolnym są wynajmowane lub sprzedawane w drodze przetargu.
2. W przypadku wynajęcia lokalu w drodze przetargu lokal ten nie podlega sprzedaży na rzecz najemcy.

R o z d z i a ł I I I

Kontrola społeczna

§ 7

1. Kontrola społeczna o której mowa w art. 5 ust. 3 Ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych jest realizowana przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.
2. Społeczną Komisję Mieszkaniową, o której mowa w pkt 1 powołuje Prezydent Miasta i składa się z 7 do 10 osób.
3. W skład Komisji wchodzi m.in. : 2 przedstawicieli Społ. Organizacji Lokatorów, 2 przedstawicieli właścicieli nieruchomości, oraz Dyrektor Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.
4. Zadaniem Komisji jest opiniowanie projektów list osób, którym Gmina wynajmuje lokale mieszkalne, przedkładanych przez Naczelnika Wydziału Spraw Lokalowych.
5. Komisja podczas swej pracy opiera się na wytycznych podanych w niniejszych zasadach.
6. Pracą Komisji kieruje Przewodniczący wyznaczony przez Prezydenta Miasta.
7. Corocznie Zarząd Miasta składa sprawozdanie Radzie Miasta, podając ile przydzielono lokali socjalnych, ile o czynszu regulowanym, ile o czynszu wolnym.
8. Posiedzenie Komisji zwołuje Naczelnik Wydziału Spraw Lokalowych co najmniej raz w roku.

R o z d z i a ł I V

Gospodarka lokalami mieszkalnymi

§ 8

1. Wydział Spraw Lokalowych prowadzi listy osób ubiegających się o przydział lokalu socjalnego, lokalu o czynszu regulowanym.
2. Listy przydziałów sporządza się w kolejności alfabetycznej i przedkłada do akceptacji Zarządu Miasta Gdyni.
3. Listy przydziału lokali socjalnych podlegają corocznej weryfikacji.
4. Trzykrotna odmowa przyjęcia propozycji objęcia lokalu spowoduje skreślenie z listy.
5. Administracje Budynków Komunalnych są zobowiązane do bieżącej kontroli eksploatowanych zasobów mieszkaniowych, a w przypadku stwierdzenia, że dany lokal jest opuszczony winne są niezwłocznie informować Wydział Spraw Lokalowych.

6. Wydział Spraw Lokalowych prowadzi ewidencję wydanych skierowań do zawarcia umowy o najem lokali socjalnych, lokali o czynszu regulowanym i lokali o czynszu wolnym.
W ewidencji należy podać nazwisko i imię najemcy, datę wydania skierowania i numer wniosku.
7. W stosunku do osób:
 - 1/ które zajmują lokal bez tytułu prawnego od dnia 1.01.1985 r.,
 - 2/ które zajęły nielegalnie lokal do dnia 12.11.1994 r.Wydział Spraw Lokalowych przeprowadzi weryfikację pod kątem:
 - a - powierzchni zajmowanego lokalu w stosunku do zamieszkujących osób,
 - b - standardu lokalu,
 - c - zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokalu,Wyniki weryfikacji będą podstawą do podjęcia przez Zarząd Miasta Uchwał wykonawczych w tym zakresie.
Osoby, z którymi po przeprowadzonej weryfikacji nie zostaną zawarte umowy najmu do czasu rozstrzygnięcia spraw wniesionych przez Gminę do Sądu będą zobowiązane uiszczać odszkodowanie w wysokości 200% czynszu, jaki osoba zajmująca lokal byłaby obowiązana opłacać z tytułu najmu. Pozostałe sprawy zostaną skierowane na drogę postępowania sądowego.
8. Lokale do kapitalnego remontu będą proponowane osobom, które złożyły wnioski o przydział takiego lokalu z zachowaniem kryterium zameldowania i braku własnego mieszkania.
9. Osoby umieszczone na listach przydziału przed wejściem w życie Ustawy nie podlegają weryfikacji.
10. W przypadkach szczególnie uzasadnionych Zarząd Miasta Gdyni może odstąpić od wytycznych podanych w zasadach. O każdej takiej dyspozycji, członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej będą powiadomieni na najbliższym posiedzeniu.

R o z d z i a ł V

Przepisy końcowe

§ 9

Realizację powyższych zasad powierza się Naczelnikowi Wydziału Spraw Lokalowych.

URZĄD MIASTA
GDYNI
Wydział Spraw Lokalowych

- o wynajem lokalu mieszkalnego
- o wynajem lokalu socjalnego

1. Data zarejestrowania /jeden punkt za rok oczekiwania/

II. Wykaz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania :

[illegible]

Łączny docód

w tym na jednego członka rodziny
/wypełnia Urząd na podstawie dołączonych zaświadcze/

II. Dane wnioskodawcy /w przypadku oddzielnego zamieszkiwania podać dane współmałżonka/

1. Data zameldowania na pobyt stały

a/.....

b/.....

2. Najemcą-właścicielem mieszkania w którym zameldowany jest wnioskodawca i współmałżonej jest /podać tytuł prawny i właściciela budynku/

a/.....

.....

.....

b/.....

.....

.....

3. Uprawnienia wnioskodawcy do zajmowanego mieszkania :

- członek rodziny -----

- podnajmowanie u osób obcych -----

- bez tytułu prawnego-----

- inne -----

/ilość punktów ruchoma max 5-0/

a	b
5	5
5	5
0	0

4. Powierzchnia użytkowa zajmowanego mieszkania:

a b

w tym powierzchnia mieszkalna /pokoi/

/w przypadku podnajmu u osób obcych podać faktycznie zajmowaną powierzchnię/

łączna ilość osób zameldowanych w mieszkaniu:

a b

/w przypadku podnajmu u osób obcych podać ilość osób zamieszkujących na powierzchni wynajmowanej/

Pow.mieszkalna w m²/osobę

- od 5 - 4 m² -----

- od 4 - 3 m² -----

- od 3 - 2 m² -----

- poniżej 2 m² -----

a	b
4	4
6	6
8	8
10	10

5. Wnioskodawca zamieszkujący oddzielnie z rodziną ----

2

III. Wyposażenie mieszkania:

	a	b
- kuchnia		
samodzielna	0	0
wspólna	1	1
- WC		
wewnątrz budynku	0	0
wspólne	1	1
poza budynkiem	2	2
- łazienka		
samodzielna	0	0
wspólna	1	1
- brak urządzeń wod.-kan.,	10	10
- urządzenia wodociągowe bez kanalizacji	5	5
- ogrzewanie centralne	0	0
- ogrzewanie piecowe	3	3
- ogrzewanie elektryczne	2	2
- gaz	0	0

6. Położenie i stan techniczny mieszkania, budynku:

	a	b
- lokal niemieszkalny	5	5
(barak, suterena, wysokość poniżej 2m)		
- budynek do rozbiórki ze względu na stan techniczny	5	5

IV. Kryteria zdrowotne (za każdą osobę będącą członkiem rodziny)

- inwalidztwo I grupy	5
- inwalidztwo II grupy	1
- dzieci niepełnosprawne (w rozumieniu art. 27 ust. 2 ustawy o pomocy społecznej).	5

V. Oświadczenie wnioskodawcy:

Świadomy odpowiedzialności art. 247 k.k. o składaniu fałszywych zeznań oświadczam, że powyższe dane są zgodne z prawdą oraz, że ja jak i nikt inny z osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania nie posiadają własnego domu lub mieszkania.

.....
podpis wnioskodawcy

VI. Inne uwagi Urzędu Miasta

Uwaga :

- niepotrzebne skreślić
- litera a dotyczy wnioskodawcy
- b dotyczy współmałżonka