

UCHWAŁA NR XXXII/333/2013
RADY MIEJSKIEJ W KAZIMIERZY WIELKIEJ

z dnia 28 kwietnia 2013 r.

w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn.zm.) oraz 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 z późn.zm.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Niniejsza uchwała ustala zasady odpłatnego wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kazimierza Wielka, które określają:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony lub czas oznaczony, lokalu socjalnego i pomieszczenia tymczasowego,
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy,
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub czas oznaczony, lokalu socjalnego i pomieszczenia tymczasowego o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 80 m²
- 4) 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,
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o zawarcie umów o najem lokali na czas nieoznaczony lub czas oznaczony, umów o najem lokali socjalnych i pomieszczenia tymczasowego oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej,
- 6) zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy,
- 7) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,
- 8) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

2. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę 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 z późn.zm.),
- 2) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy Kazimierza Wielka.

§ 2. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być odpłatnie wynajmowane:

- 1) z wyjątkiem pkt 2-4 wyłącznie na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator,
 - a) na zasadach określonych w rozdziałach II, III i V,
 - b) za zapłatą czynszu wolnego określonego w rozdziale IX.
- 2) na czas oznaczony jako lokale socjalne na zasadach określonych w rozdziałach II, IV i V,
- 3) na czas oznaczony jako tymczasowe pomieszczenie na zasadach określonych w rozdziale IV,
- 4) na czas trwania stosunku pracy na zasadach określonych w rozdziale VI.

2. Przez czynsz wolny rozumie się czynsz najmu lokalu o powierzchni przekraczającej 80 m² powierzchni użytkowej, ustalony w wyniku przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w rozdziale IX niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego

§ 3. 1. Wysokość średniego miesięcznego dochodu osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu nie może przekraczać w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie lokalu:

1) przeznaczonego na wynajem na czas nieoznaczony lub czas oznaczony:

- a) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,

2) socjalnego:

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

2. Przez najniższą emeryturę rozumieć należy kwotę najniższej emerytury ogłoszoną w drodze komunikatu Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej Monitor Polski.

3. Przez gospodarstwo domowe rozumie się lokatora samodzielnie zajmującego lokal lub lokatora, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tego lokatora.

Rozdział 3.

Najem lokali na czas nieoznaczony lub czas oznaczony

§ 4. Przepisy niniejszego rozdziału określają zasady wynajmowania na czas nieoznaczony lub czas oznaczony lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 80 m².

§ 5. 1. Do najmu lokalu uprawnione są osoby, które w dacie zawarcia umowy osiągnęły dochód nie wyższy niż ustalony w § 3 ust. 1 pkt 1 i spełniają warunki określone w ust. 2 niniejszego paragrafu i w wyniku zastosowanej punktacji poszczególnych kryteriów zgodnie z ust. 3 uzyskują kolejność uprawniającą do zawarcia umowy najmu lokalu wynikającą z sumy uzyskanych punktów.

2. O poprawę warunków mieszkaniowych mogą ubiegać się rodziny (osoby) nie posiadające tytułu prawnego do lokalu, a nadto spełniające przynajmniej jeden z niżej wymienionych warunków:

- 1) zamieszkujące w budynkach wyłączonych z użytkowania ze względu na zły stan techniczny,
- 2) zamieszkujące w lokalach nadmierne zagęszczonych, w których powierzchnia mieszkalna (powierzchnia pokoi) nie zapewnia 5 m² na każdą zamieszkałą osobę bądź też więcej niż 5 m², lecz lokal nie spełnia warunków funkcjonalnych,
- 3) zamieszkujące w pomieszczeniach, które nie są przeznaczone na stały pobyt ludzi.

3. Tryb wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub czas oznaczony następuje w oparciu o niżej wymienione kryteria:

- 1) okres oczekiwania – 1 punkt za każdy pełny rok kalendarzowy od daty złożenia wniosku o przydział lokalu,
- 2) zły stan techniczny budynku (lokalu) stwarzający zagrożenie życia i mienia lokatorów – 10 punktów,
- 3) zagęszczenie – tyle punktów, ile metrów brakuje do 5 m² na 1 osobę powierzchni pokoi w zajmowanym lokalu z dokładnością do 2 miejsc po przecinku,
- 4) stan rodziny – 1 punkt za każdą osobę zamieszkującą wspólnie z wnioskodawcą,
- 5) brak co najmniej jednego z urządzeń technicznych w zajmowanym lokalu to jest c.o., woda – 1 punkt,

- 6) występowanie niepełnosprawności w stopniu znacznym lub umiarkowanym u osoby ubiegającej się o przydział lokalu bądź u osoby uprawnionej do zamieszkiwania wraz z wnioskodawcą – 2 punkty,
- 7) wiek wnioskodawców – od 70 lat – 5 punktów,
- 8) zameldowanie na pobyt stały na terenie gminy przez okres ostatnich 5 lat przed złożeniem wniosku o przydział lokalu – 10 punktów,
- 9) uprzednie wynajmowanie lokalu socjalnego – 8 punktów.

4. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub czas oznaczony przysługiwać będzie wnioskodawcom według kolejności wynikającej z sumy uzyskanych punktów, zgodnie z ust.3, a w razie jednakowej ilości punktów decyduje data złożenia wniosku.

5. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub czas oznaczony w pierwszej kolejności, wobec których nie stosuje się zasad określonych w ust. 1-4 niniejszego paragrafu są:

- 1) osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Kazimierza Wielka na skutek wypowiedzenia najmu przez wynajmującego na podstawie art.11 ust.2 pkt.2 ustawy i uiściły zaległe należności za mieszkanie przed zapadnięciem prawomocnego wyroku sądowego o eksmisji,
- 2) osoby posiadające prawo do najmu lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy art.32 w związku z art.11 ust.2 pkt 4 oraz art.33
- 3) osoby zobowiązane do opróżnienia lokali, którym sąd w wyroku przyznał prawo do lokalu zamiennego z mieszkaniowego zasobu Gminy Kazimierza Wielka,
- 4) najemcy lokali stanowiących własność Gminy Kazimierza Wielka, którym wypowiedziano umowę najmu lokalu w oparciu o art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy z uwagi na konieczność rozbiórki lub remontu budynku lub którego przeznaczenie po przeprowadzeniu remontu lub modernizacji zmieni się,
- 5) najemcy lokali, które są usytuowane w budynkach w odniesieniu do których następuje zamiana przeznaczenia,
- 6) osoby zobowiązane do opróżnienia lokali, które wymagają koniecznej naprawy na czas nie dłuższy niż rok, dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przedłużenie umowy najmu na czas nieokreślony,
- 7) osoby, które utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej w przypadku gdy lokal uległ całkowitemu zniszczeniu.

§ 6. W wyjątkowych wypadkach lokale mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony lub czas oznaczony osobom nie spełniającym warunków, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 1 i § 5 ust. 1-5 niniejszej uchwały, jeżeli osoby te są niezbędne dla Gminy z uwagi na rodzaj wykonywanej pracy zawodowej lub posiadanych kwalifikacji.

Rozdział 4.

Najem lokali socjalnych lub tymczasowych pomieszczeń

§ 7. Przepisy niniejszego rozdziału określają zasady wynajmowania na czas oznaczony lokali socjalnych należących do mieszkaniowego zasobu Gminy o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 80 m².

§ 8. 1. Gmina Kazimierza Wielka tworzy zasób lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych.

2. Zasób lokali socjalnych tworzą w szczególności lokale o obniżonej wartości użytkowej i z gorszym wyposażeniem technicznym, jeżeli odpowiadają warunkom określonym w art. 2 ust. 1 pkt. 5 ustawy.

3. Zasób pomieszczeń tymczasowych tworzą w szczególności lokale o obniżonej wartości użytkowej i z gorszym wyposażeniem technicznym, jeżeli odpowiadają warunkom określonym w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 czerwca 2005 r. w sprawie szczegółowego trybu postępowania w sprawach o opróżnienie lokalu lub pomieszczenia albo o wydanie nieruchomości oraz szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać tymczasowe pomieszczenie (Dz.U. Nr 17, poz. 155).

§ 9. 1. Do najmu lokalu socjalnego może być zakwalifikowana osoba, która nie ma tytułu prawnego, do lokalu i jej dochód w dacie zawarcia umowy nie przekracza wysokości określonej w § 3 ust.1 pkt.2, a w szczególności, która:

- 1) utraciła mieszkanie w wyniku katastrofy budowlanej lub klęski żywiołowej,
- 2) opuściła rodzinne i instytucjonalne formy opieki zastępczej na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego,
- 3) została wymeldowana z pobytu stałego decyzją administracyjną,
- 4) jest bezdomną.

2. Tryb wyboru najemców lokali socjalnych następuje w oparciu o następujące kryteria:

- 1) osoby wymienione w ust. 1 pkt 1,2,3,4-10 punktów,
- 2) za każdy pełny rok kalendarzowy oczekiwania, licząc od daty złożenia wniosku – 1 punkt,
- 3) całkowita niezdolność do pracy i samoegzystencji – 7 punktów,
- 4) całkowita niezdolność do pracy – 3 punkty,
- 5) częściowa niezdolność do pracy – 1 punkt.

3. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego przysługiwać będzie wnioskodawcom, według kolejności wynikającej z sumy uzyskanych punktów zgodnie z ust.2, a w razie jednakowej ilości punktów decyduje data złożenia wniosku.

§ 10. 1. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony wobec, których nie stosuje się zasad określonych w § 9 ust. 1-3 są osoby, które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.

2. Burmistrz Miasta i Gminy na wniosek Komornika Sądowego zgodny z art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. Nr 43 poz. 296 z późn.zm.) wskazuje tymczasowe pomieszczenie

3. W wyjątkowych wypadkach i na wniosek Miejsko Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kazimierzy Wielkiej, tymczasowe pomieszczenia może być wynajmowane osobom nie spełniającym warunków, o których mowa w § 9 ust. 1-3, jeżeli występuje przemoc w rodzinie.

§ 11. Umowę najmu lokalu socjalnego lub umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się na czas oznaczony do trzech lat z możliwością jej przedłużenia na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

Rozdział 5.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o zawarcie umów o najem lokali na czas nieoznaczony lub czas oznaczony, umów o najem lokali socjalnych lub umów o najem pomieszczeń tymczasowych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 12. 1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu jest zobowiązana do złożenia wniosku w tej sprawie w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej, zwanym dalej "Wydziałem".

2. Wniosek powinien określać w szczególności:

- 1) dotychczasowe warunki zamieszkiwania,
- 2) wysokość średniego miesięcznego dochodu przypadającego na jednego członka gospodarstwa domowego, zgodnie z § 3 niniejszej uchwały,
- 3) liczbę członków rodziny uprawnionych do zamieszkiwania z wnioskodawcą.

3. Osoba ubiegająca się o najem lokalu obowiązana jest do niezwłocznego informowania Wydziału o każdej zmianie swojej sytuacji dochodowej, osobistej, rodzinnej lub mieszkaniowej. Niewykonanie powyższego obowiązku bądź odmowa udzielenia informacji w tym zakresie, na żądanie Wydziału, może spowodować odmowę zawarcia umowy najmu lokali.

4. Burmistrz Miasta i Gminy odmówi wydania skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, jeżeli po złożeniu wniosku o najem lokalu nastąpiła zmiana sytuacji dochodowej, osobistej, rodzinnej lub mieszkaniowej wnioskodawcy powodująca, iż przestał on spełniać warunki uprawniające do oddania w najem lokalu na podstawie niniejszej uchwały.

5. Przepisów ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu nie stosuje się do osób, które uzyskały prawomocne orzeczenia sądowe, o których mowa w § 10 ust.1 niniejszej uchwały

6. Właściciel nieruchomości, który posiada prawomocny wyrok sądowy z klauzulą nakazującą Gminie Kazimierza Wielka zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego z osobą wskazaną w wyroku składa w Wydziale pismo z załączonym prawomocnym wyrokiem sądowym o eksmisji.

§ 13. 1. Wnioski osób o zawarcie umów najmu lokali Wydział przekazuje Komisji Oświaty, Pomocy Społecznej i Bezpieczeństwa Publicznego Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej zwanej dalej "Komisją" w celu wyrażenia opinii, a następnie Burmistrzowi Miasta i Gminy celem podjęcia decyzji co do ich umieszczenia na projektach wykazów osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali.

2. W terminie do 31 stycznia każdego roku Wydział sporządza odrębny projekt wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz czas oznaczony i odrębny projekt wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali socjalnych. Wykazy powinny zawierać informacje o możliwości złożenia odwołania. Oprócz projektów wykazów, o których mowa wyżej mogą być w ciągu roku ustalane wykazy dodatkowe, jeżeli zachodzi taka konieczność.

3. Projekty wykazów osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali po zatwierdzeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy, podaje się do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej. Od projektów wykazów osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali zainteresowane osoby mogą wnosić odwołanie do Burmistrza Miasta i Gminy w ciągu 14 dni od dnia podania tych projektów do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń.

4. Przed rozpatrzeniem odwołań i udzieleniem na nie pisemnych odpowiedzi nie można zawrzeć umów najmu lokali.

5. Po rozpatrzeniu odwołań i udzieleniu pisemnych odpowiedzi osobom, które odwołania wniosły, Burmistrz Miasta i Gminy ustala wykazy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali.

6. Osobom wymienionym w wykazach, z którymi nie zawarto umów najmu lokali do końca danego roku kalendarzowego, przysługuje pierwszeństwo do otrzymania mieszkania w roku następnym.

§ 14. Umowy najmu lokali zawiera Burmistrz Urzędu Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej

Rozdział 6.

Zasady i kryteria wynajmowania lokali na czas trwania stosunku pracy oraz tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków w tych sprawach

§ 15. Z zasobu mieszkaniowego Gminy wydziela się część lokali znajdujących się w budynkach szkół i użytkowanych przez szkoły do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy nauczycielom i innym pracownikom zatrudnionym w szkołach.

§ 16. 1. Tryb wyboru nauczycieli i innych pracowników zatrudnionych w szkołach, którym przysługuje prawo zawarcia umów najmu lokali na czas trwania stosunku pracy ustala się w oparciu o niżej wymienione kryteria:

- 1) posiadanie wymaganych kwalifikacji,
- 2) podjęcie zatrudnienia w szkole lub przedszkolu na obszarze Gminy Kazimierza Wielka,
- 3) nieposiadanie tytułu prawnego do lokalu położonego na obszarze Gminy Kazimierza Wielka z zastrzeżeniem pkt 5 niniejszego ustępu,
- 4) nieposiadanie tytułu prawnego do lokalu położonego poza obszarem Gminy Kazimierza Wielka w odległości mniejszej niż 20 km od miejsca zatrudnienia z zastrzeżeniem pkt 5 niniejszego ustępu,
- 5) osoby posiadające tytuł prawny do lokalu położonego na obszarze Gminy Kazimierza Wielka lub na obszarze innych Gmin na warunkach określonych w pkt 4 lub w odległości równej lub większej niż 20 km od miejsca zatrudnienia mają prawo do lokalu na czas trwania stosunku pracy jeżeli:
 - a) zamieszkują w budynkach wyłączonych z użytkowania ze względu na zły stan techniczny,
 - b) zamieszkują w lokalach nadmiernie zagęszczonych, w których powierzchnia mieszkalna (powierzchnia pokoi) nie zapewnia 5 m² na każdą zamieszkałą osobę.

2. Umowę najmu lokalu na czas trwania stosunku pracy zawiera się w przypadku jeżeli zostały spełnione kryteria wymienione w ust. 1 z tym, że nie wszystkie kryteria wymienione w ust.2 pkt 3-5 muszą wystąpić.

§ 17. 1. Nauczyciel lub inny pracownik szkoły ubiegający się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas trwania stosunku pracy zobowiązany jest do złożenia wniosku w tej sprawie u Dyrektora swej placówki. Wniosek powinien zawierać szczegółowe informacje w zakresie kryteriów wymienionych w § 16 ust. 1 pkt 1-5 niniejszej uchwały.

2. Dyrektor szkoły po zaopiniowaniu wniosku o najem lokalu na czas trwania stosunku pracy przekazuje go Dyrektorowi Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnego Publicznych szkół i Placówek w Kazimierzy Wielkiej zwanego dalej "Zespołem" w celu zajęcia stanowiska w sprawie. Dyrektor Zespołu zawiadamia na piśmie nauczyciela lub innego pracownika szkoły o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu lokalu na czas trwania stosunku pracy na warunkach podanych we wniosku lub proponuje inne warunki, albo uzasadnia odmowę zawarcia takiej umowy.

3. Od zawiadomienia Dyrektora Zespołu nauczyciel lub inny pracownik szkoły może złożyć odwołanie do Burmistrza Miasta i Gminy w ciągu 14 dni od dnia otrzymania tego zawiadomienia.

4. Burmistrz Miasta i Gminy niezwłocznie rozpatruje złożone przez nauczyciela lub innego pracownika szkoły odwołanie i udziela pisemnej odpowiedzi. Przed udzieleniem odpowiedzi w przedmiocie odwołania przez Burmistrza Miasta i Gminy umowa o najem lokalu nie może być zawarta. Stanowisko zajęte w przedmiocie odwołania przez Burmistrza Miasta i Gminy jest ostateczne.

Rozdział 7.

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

§ 18. 1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą dokonywać za pisemną zgodą Burmistrza Miasta i Gminy zamiany zajmowanych przez siebie lokali, jak również zamiany tych lokali na lokale w innych zasobach.

2. Zamiana może również polegać na dostarczeniu w zamian za lokal zajmowany dotychczas, stanowiący własność Gminy, lokalu wolnego z zasobu Gminy przez Burmistrza Miasta i Gminy.

3. Burmistrz Miasta i Gminy może wyrazić zgodę na zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na lokale w innych zasobach, po otrzymaniu pisemnej zgody właścicieli innych zasobów.

4. Zamiana lokali pomiędzy najemcą lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, a najemcą w innych zasobach może być dokonana pod warunkiem, że najemca lokalu w innych zasobach:

- 1) spełnia kryteria określone w § 5 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały z wyłączeniem ust. 3-5 tego paragrafu i zamiana dotyczy lokalu mieszkalnego,
- 2) nie przekroczy normatywu określonego w art. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 71, poz. 734 z p.zm.) w odniesieniu do lokalu pochodzącego z mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 19. 1. Pisemna zgoda na dokonanie zamiany pomiędzy stronami powinna być udzielona we wszystkich przypadkach, gdy to jest uzasadnione ze względu na ich słuszne interesy, a w szczególności w razie:

- 1) nadmiernego zagęszczenia w lokalu - § 5 ust.2 pkt. 2 uchwały,
- 2) możliwości uzyskania w drodze zamiany mieszkania położonego w pobliżu miejsca pracy,
- 3) powstania warunków rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania,
- 4) względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu

2. Najemca lokalu socjalnego nie może zamienić tego lokalu na lokal mieszkalny, nie będący lokalem socjalnym.

3. Odmowa udzielenia pisemnej zgody na zamianę lokalu może nastąpić jedynie w przypadku, gdyby zamiana spowodowała naruszenie obowiązujących przepisów. Odmowa udzielenia zgody wymaga szczegółowego uzasadnienia.

4. Najemca ubiegający się o zamianę lokalu kieruje do Wydziału pisemny wniosek według wzoru ustalonego przez Burmistrza Miasta i Gminy.

5. Tryb postępowania w sprawach zamiany lokali mieszkalnych ustala Burmistrz Miasta i Gminy w drodze zarządzenia.

§ 20. Kaucja zabezpieczająca pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w mieszkaniowym zasobie gminy podlega zwrotowi na zasadach określonych ustawą 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 z późn.zm.).

§ 21. Wyrażenie zgody na zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na lokal w innych zasobach w okolicznościach określonych w paragrafach poprzedzających, jest uwarunkowane uregulowaniem przez najemców wszystkich zobowiązań wynikających z ich umów najmu.

Rozdział 8.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 22. 1. W przypadku śmierci najemcy, jeżeli nie ma osób wstępujących w stosunek najmu lokalu na mocy obowiązujących przepisów prawa, ani innego współnajemcy tego lokalu, o przydział lokalu mogą ubiegać się rodzice najemcy oraz małoletnie dzieci, nad którymi sprawował on opiekę prawną w rozumieniu przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, z zastrzeżeniem ust.4.

2. W przypadku opuszczenia lokalu przez najemcę pozostałe po nim osoby, jego dzieci, dzieci współmałżonka, jego rodzice oraz inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych – mogą ubiegać się o przydział tego lokalu z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

3. Osoby, o których mowa w ust.2, nie mogą ubiegać się o przydział lokalu w sytuacji, gdy po opuszczeniu tego lokalu były najemca zamieszkał na podstawie tytułu prawnego w budynku lub lokalu o powierzchni użytkowej zapewniającej wszystkim pozostawionym osobom należyte warunki mieszkaniowe, przez co rozumie się co najmniej 5 m² ogólnej powierzchni pokoi przypadających na 1 osobę.

4. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 mogą ubiegać się o przydział lokalu, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci i nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.

5. O przydzieleniu lub odmowie przydzielenia lokalu osobom, o których mowa w ust. 1 i 2 rozstrzyga Burmistrz Miasta i Gminy po zasięgnięciu opinii Komisji.

Rozdział 9.

Najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 23. 1. Lokale należące do mieszkaniowego zasobu gminy, których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m² są oddawane w najem na zasadach czynszu wolnego w rozumieniu § 2 ust.2 niniejszej uchwały.

2. Najemcy lokali, o których mowa w ust.1 są wyłaniani w trybie przetargu. Warunki i tryb przetargu określa każdorazowo Burmistrz Miasta i Gminy po zasięgnięciu opinii Komisji.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 24. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc:

1) uchwała Nr XII/88/2007 r. Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 30 sierpnia 2007 roku w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy oraz Dyrektorowi Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnego Publicznych Szkół i Placówek w Kazimierzy Wielkiej.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Kuliś

Uzasadnienie

Podjęcie uchwały jest wykonaniem zapisu 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 z późn.zm.) oraz ze względu na likwidację Zakładu Gospodarki Komunalnej w Kazimierzy Wielkiej zgodnie z podjętą uchwałą Rady Miejskiej z dnia 21 lutego 2012 r. Nr XVIII/162/2012 r., który to zakład był administratorem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Akt niniejszy reguluje zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, określa kategorie osób i rodzin, z którymi zawierane są umowy najmu ustalając pierwszeństwo ich realizacji oraz tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali socjalnych i tymczasowych pomieszczeń oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej, a także określa zasady i kryteria wynajmowania lokali na czas trwania stosunku pracy oraz tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków w tych sprawach.