

Uchwała Nr XLVI/371/97
Rady Miejskiej w Nowym Sączu
z dnia 9 grudnia 1997 r.

w sprawie: wytycznych dotyczących zasad współdziałania Gminy Nowy Sącz z Towarzystwami Budownictwa Społecznego działającymi na terenie Gminy Nowy Sącz

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16 poz. 95) w celu poszerzenia możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Nowy Sącz przy udziale środków finansowych gminy **Rada Miejska w Nowym Sączu uchwala co następuje:**

§ 1.

1. W oparciu o rozpoznanie potrzeb mieszkaniowych w Gminie Zarząd Miasta wspólnie z Sądeckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego oraz innymi podmiotami realizującymi budownictwo mieszkaniowe opracuje kilkuletni program zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, który to program zostanie przyjęty stosowną uchwałą Rady Gminy.
2. Stosownie do programu o którym mowa w § 1. gmina wyznaczy tereny, na których będzie realizowane budownictwo mieszkaniowe. Równocześnie opracuje program uzbrojenia tych terenów w infrastrukturę techniczną.

§ 2.

1. W zależności od rozpoznanych uprzednio potrzeb mieszkaniowych Rada Gminy w budżecie na dany rok uchwałać będzie odpowiednią kwotę środków finansowych na pokrycie 30% kosztów budowy mieszkań realizowanych przez Sądeckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego zasiedlanymi następnie mieszkańcami Nowego Sącza skierowanymi przez Urząd Miejski.
2. Gmina stosownymi uchwałami może przekazać na rzecz Sądeckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego grunty pod realizację budownictwa mieszkaniowego zgodnie z obowiązującą ustawą o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości będące wkładem na rzecz finansowanych przez gminę mieszkań.
3. W celu realizacji powyższego Zarząd Gminy zawierał będzie z Sądeckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego odpowiednie umowy regulujące wzajemne stosunki, w terminie do końca stycznia każdego roku.

§ 3.

1. W terminie 3 miesięcy po zawarciu umowy do Sądeckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Urząd Miasta skieruje wyznaczone osoby celem zawarcia z Sądeckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego umów najmu odpowiednio do ilości mieszkań budowanych z udziałem środków gminy.
2. W wypadku braku skierowań do Sądeckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego ze strony Urzędu Miejskiego do zasiedlenia mieszkań będących w dyspozycji Urzędu Miejskiego, pozostała ilość, po uzyskaniu stosownego upoważnienia będzie przekazana do dyspozycji Sądeckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego.

§ 4.

Do zawarcia umowy najmu mieszkania z Sądeckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego w ramach środków przekazanych przez gminę będą kierowane osoby:

1. Spełniające kryteria określone ustawą z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. 133 z 27 listopada 1995 r. poz. 654 z późn. zmianami).
2. Zamieszkujące dotychczas w lokalu, w którym na jedną osobę stale zamieszkującą przypada nie więcej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej w przypadku rodziny lub 20 m² w przypadku osoby zamieszkującej samotnie.
3. Zamieszkujące w lokalu, w którym nie ma możliwości wydzielenia oddzielnego pomieszczenia dla osoby nieuleczalnie chorej wymagającej izolacji.
4. Zamieszkujące w lokalu komunalnym, bez względu na istniejące zagęszczenie, który zostanie oddany do dyspozycji gminy.

§ 5.

Pierwszeństwo do uzyskania skierowania mają osoby:

1. Których wnioski o najem lokalu mieszkalnego z zasobów gminy zostały przyjęte do realizacji, a w szczególności:
 - 1) uprawnione do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 105 poz. 509) z późniejszymi zmianami, lub orzeczenia sądowego,
 - 2) opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
 - 3) utracili mieszkanie na skutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.
2. Będące dotychczas najemcami mieszkań komunalnych.
3. Określone w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. 133 z 27 listopada 1995 r. poz. 654 z późniejszymi zmianami) i w zaleceniach do umów i statutów STBS (Dz. U. MGP i B Nr 1 z dnia 31 stycznia 1996 r. poz. 3).

§ 6.

1. Nie przyjmuje się do realizacji wniosków osób będących właścicielami lub współwłaścicielami budynków lub lokali mieszkalnych chyba, że lokale te są zajmowane przez najemców posiadających decyzję administracyjną o ich przydziale.
2. Nie przyjmuje się do realizacji wniosków osób zamieszkujących stale poza Gminą Nowy Sącz.
3. Przed umieszczeniem na liście wnioskodawcy zobowiązani są do złożenia pisemnego oświadczenia o stanie majątkowym wg załącznika Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 7.

Ustala się tryb postępowania zmierzającego do skierowania osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu w Sądeckim Towarzystwie Budownictwa Społecznego:

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego winny złożyć wniosek na druku stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Wniosek podlega wstępnej weryfikacji zgodnie z kryteriami określonymi w niniejszej uchwale oraz kwalifikacji punktowej określonej w załączniku Nr 2.
3. Realizacja wniosku (wynajęcie lokalu mieszkalnego) następuje wyłącznie na nazwisko wnioskodawcy, chyba że wnioskodawca zmarł a wspólnie o mieszkanie ubiegał się współmałżonek lub pełnoletnie dzieci.

4. Osoby zakwalifikowane do wynajmu zostaną umieszczone w projekcie listy obejmującej taką liczbę pozycji, która jest możliwa do zrealizowania przy zasiedlaniu konkretnego budynku, oraz pozycji stanowiących rezerwę w przypadku wystąpienia braku możliwości realizacji wniosków osób umieszczonych na liście zasadniczej.
5. Zatwierdzony przez Zarząd Miasta projekt listy wraz z wnioskami przedkładany jest Komisji Mieszkaniowej Sądeckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego do zaopiniowania.
6. Projekt listy zostaje wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego i Sądeckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego na okres 1 miesiąca.
7. Po okresie jednego miesiąca, w którym mogą wpłynąć odwołania od projektu listy, do publicznej wiadomości podaje się ostateczny wykaz osób zakwalifikowanych do wynajmu konkretnych mieszkań w danym budynku. Wykaz ten stanowi podstawę do wystawiania skierowań.

§ 8.

Kwalifikacja osób mających uzyskać skierowanie do Sądeckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego prowadzona będzie w oparciu o przyjmowane stosowne wnioski (załącznik Nr 1) od zainteresowanych. Gromadzenie i sprawdzenie pod względem formalnym wniosków będzie prowadził Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta w Nowym Sączu.

§ 9.

Ustala się, że osoba, której wydano skierowanie do wynajmu lokalu w Sądeckim Towarzystwie Budownictwa Społecznego posiadająca tytuł prawny do złożenia pisemnego oświadczenia o rezygnacji z posiadanego lokalu przed zawarciem umowy najmu.

§ 10.

Dotychczasowe wnioski o najem mieszkań z mieszkaniowego zasobu gminy można za zgodą wnioskodawcy uznać za wnioski o uzyskanie skierowania do Sądeckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Vice Przewodnicząca Rady Miejskiej
(-) Bożena Jawor*