



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 2 stycznia 2013 r.

Poz. 12

UCHWAŁA NR XXX/300/12 RADY MIASTA ZGIERZA

z dnia 29 listopada 2012 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XXXVI/391/2001 Rady Miasta Zgierza z dnia 29 listopada 2001 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Zgierza

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172), 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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) Rada Miasta Zgierza uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XXXVI/391/2001 Rady Miasta Zgierza z dnia 29 listopada 2001 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Zgierza.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie Obwieszczenia Rady Miasta Zgierza z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr XXXVI/391/2001 Rady Miasta Zgierza z dnia 29 listopada 2001 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Zgierza, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

3. Obwieszczenie, o którym mowa w ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Zgierza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Rady Miasta Zgierza przez okres 14 dni.

Przewodniczący Rady
Miasta Zgierza:
Jarosław Komorowski

Załącznik
do uchwały nr XXX/300/12
Rady Miasta Zgierza
z dnia 29 listopada 2012 r.

**OBWIESZCZENIE
RADY MIASTA ZGIERZA**

z dnia 29 listopada 2012 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XXXVI/391/2001 Rady Miasta Zgierza
z dnia 29 listopada 2001 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Zgierza**

1. Na podstawie art. 16 ust. 4 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXXVI/391/2001 Rady Miasta Zgierza z dnia 29 listopada 2001 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Zgierza (Dz.Ur. Woj. Łódz. z 2002 r. Nr 10, poz. 263) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XI/92/07 Rady Miasta Zgierza z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/391/2001 Rady Miasta Zgierza z dnia 29 listopada 2001 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Zgierza (Dz.Ur. Woj. Łódz. Nr 314, poz. 2868).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 21 i 23 uchwały Nr XXXVI/391/2001 Rady Miasta Zgierza z dnia 29 listopada 2001 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Zgierza w brzmieniu:

„§ 21. Traci moc uchwała Nr V/37/94 Rady Miasta Zgierza z dnia 24 listopada 1994 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Zgierza oraz określenia kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności, zmieniona uchwałą Nr XLII/346/98 Rady Miasta Zgierza z dnia 26 lutego 1998 r.

§ 23. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, na tablicy ogłoszeń Rady Miasta Zgierza przez okres 30 dni oraz w Monitorze Samorządowym Miasta Zgierza.”;

2) § 2-4 uchwały Nr XI/92/07 Rady Miasta Zgierza z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/391/2001 Rady Miasta Zgierza z dnia 29 listopada 2001 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Zgierza w brzmieniu:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zgierza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, na tablicy ogłoszeń Rady Miasta Zgierza przez okres 14 dni oraz w Monitorze Samorządowym Miasta Zgierza.”.

Przewodniczący Rady
Miasta Zgierza:
Jarosław Komorowski

Załącznik
do obwieszczenia
Rady Miasta Zgierza
z dnia 29 listopada 2012 r.

**Uchwała Nr XXXVI/391/2001
Rady Miasta Zgierza**

z dnia 29 listopada 2001 roku

**w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Zgierza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.¹⁾) 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. 266²⁾) Rada Miasta Zgierza uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Zgierza.

2. W skład zasobu, o którym mowa w ust. 1, wchodzi lokale stanowiące własność Gminy Miasta Zgierza oraz pozostające w samoistnym posiadaniu Gminy Miasta Zgierza.

3.³⁾ Dysponentem lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Zgierza jest Prezydent Miasta Zgierza.

§ 2. 1. Przez lokal mieszkalny rozumie się lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki. Lokal mieszkalny wyposażony jest co najmniej w instalację wodociągową, posiada łazienkę i wc.

2. Przez lokal socjalny rozumie się 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 jest to lokal o obniżonym standardzie. Lokal socjalny posiada co najmniej dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę oraz do ustępu, chociażby urządzenia te znajdowały się poza budynkiem.

§ 3. 1. Lokal mieszkalny może być wynajęty na czas nieoznaczony osobom, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajem lokalu jest wyższy niż 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Lokal socjalny może być wynajęty osobom, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajem lokalu jest niższy niż 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 4. O poprawę warunków zamieszkiwania mogą ubiegać się osoby, zameldowane na pobyt stały na terenie miasta Zgierza i spełniające co najmniej jeden z następujących warunków:

- 1) zamieszkujące w lokalach, w których wielkość powierzchni pokoi na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniejsza niż 10 m²;
- 2) zamieszkujące w budynkach, które ze względu na zły stan techniczny zostały wyłączone z użytkowania;
- 3) będące osobami niepełnosprawnymi, mieszkającymi na kondygnacjach wyższych, niż na parterze w budynkach nie posiadających windy.

§ 5. 1. Pierwszeństwo w wynajęciu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony mają osoby nie będące właścicielami lub współwłaścicielami domów jednorodzinnych bądź domów mieszkalnych, spełniające kryteria określone w § 3 ust. 1, a ponadto spełniające co najmniej jeden z następujących warunków:

- 1) zamieszkujące na podstawie decyzji administracyjnych lub umów najmu w komunalnych budynkach lub lokalach wyłączonych prawomocną decyzją z dalszego użytkowania ze względu na zły stan techniczny;
- 2) zamieszkujące na podstawie decyzji administracyjnych w prywatnych budynkach lub lokalach wyłączonych prawomocną decyzją z dalszego użytkowania ze względu na zły stan techniczny;
- 3) zamieszkujące w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku z realizacją inwestycji z udziałem środków Gminy Miasta Zgierza;
- 4) które zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 5) niepełnosprawne, nie posiadające samodzielnych lokali, a zamieszkujące w lokalach, w których powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m²;
- 6) nie posiadające samodzielnych lokali, a zamieszkujące w lokalach, w których powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m²;
- 7)⁴⁾ będące dziećmi z rodzin zastępczych posiadające ostatnie miejsce zameldowania na terenie miasta Zgierza.

2. Kryteria określone w ust. 1, nie dotyczą osób, które będąc właścicielami lub współwłaścicielami nieruchomości, dokonały jej sprzedaży oraz osób, które będąc użytkownikami lub współużytkownikami wieczystymi, dokonały sprzedaży przysługującego im prawa użytkowania wieczystego, jeżeli otrzymane z tego tytułu środki finansowe wystarczają na zakup lokalu mieszkalnego w rozumieniu § 2 ust. 1 uchwały.

§ 6. 1. Pierwszeństwo w wynajęciu lokalu socjalnego mają osoby nie będące właścicielami lub współwłaścicielami domów jednorodzinnych bądź domów mieszkalnych, spełniające kryteria określone w § 3 ust. 2, a ponadto spełniające co najmniej jeden z następujących warunków:

- 1) zamieszkujące na podstawie decyzji administracyjnych lub umów najmu w komunalnych budynkach lub lokalach wyłączonych prawomocną decyzją z dalszego użytkowania ze względu na zły stan techniczny;
- 2) zamieszkujące na podstawie decyzji administracyjnych w prywatnych budynkach lub lokalach wyłączonych prawomocną decyzją z dalszego użytkowania ze względu na zły stan techniczny;
- 3) zamieszkujące w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku z realizacją inwestycji z udziałem środków Gminy Miasta Zgierza;
- 4) które zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 5) niepełnosprawne, nie posiadające samodzielnych lokali, a zamieszkujące w lokalach, w których powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m²;
- 6) nie posiadające samodzielnych lokali, a zamieszkujące w lokalach, w których powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m²;
- 7)⁵⁾ wychowankowie domów dziecka oraz dzieci z rodzin zastępczych posiadający ostatnie miejsce zameldowania na terenie miasta Zgierza;
- 8) przekwaterowywane z lokalu na podstawie wyroku sądowego orzekającego eksmisję, wydanego przed dniem 12 listopada 1994 roku;
- 9) przekwaterowywane z lokalu na podstawie wyroku sądowego orzekającego eksmisję i przyznającego prawo do lokalu socjalnego wydanego po dniu 12 listopada 1994 r.;
- 10) osoby bezdomne, które zostały wymeldowane z urzędu, z pobytu stałego z terenu miasta Zgierza, trwającego dłużej niż 10 lat.

2.⁶⁾ Kryteria określone w ust. 1, nie dotyczą osób, które będąc właścicielami lub współwłaścicielami nieruchomości, dokonały jej sprzedaży oraz osób, które będąc użytkownikami lub współużytkownikami wieczystymi, dokonały sprzedaży przysługującego im prawa użytkowania wieczystego, jeżeli otrzymane z tego tytułu środki finansowe wystarczają na zakup lokalu mieszkalnego w rozumieniu § 2 ust. 1 uchwały.

§ 7. 1. Najemcy lokali mieszkalnych i socjalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Zgierza mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali na inne lokale pozostające w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasta Zgierza, po spełnieniu następujących warunków:

- 1) posiadaniu tytułu prawnego do zajmowanych lokali;
- 2) potwierdzeniu, iż najemcy lokali podlegających zamianie nie są właścicielami lub współwłaścicielami domów jednorodzinnych, domów mieszkalnych bądź innych jeszcze lokali mieszkalnych;
- 3) udokumentowaniu, iż na żadnym z najemców lokali podlegających zamianie nie ciąży zaległości z tytułu czynszu oraz z tytułu innych opłat związanych z eksploatacją tych lokali;
- 4) potwierdzeniu, iż w wyniku zamiany powierzchnia pokoi w każdym z lokali, przypadająca na członka gospodarstwa domowego nie będzie mniejsza, niż 5 m²;
- 5) uzyskaniu zgody właściwego wydziału Urzędu Miasta Zgierza na zamianę lokali.

2. Najemcy lokali mieszkalnych i socjalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Zgierza mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali na lokale pozostające w zasobie mieszkaniowym innych podmiotów, niż Gmina Miasto Zgierz, po spełnieniu następujących warunków:

- 1) posiadaniu tytułu prawnego do zajmowanych lokali;
- 2) potwierdzeniu, iż najemcy lokali podlegających zamianie nie są właścicielami lub współwłaścicielami domów jednorodzinnych, domów mieszkalnych bądź innych jeszcze lokali mieszkalnych;
- 3) udokumentowaniu, iż na żadnym z najemców lokali podlegających zamianie nie ciąży zaległości z tytułu czynszów oraz z tytułu innych opłat związanych z eksploatacją tych lokali;
- 4) przedłożeniu aktualnego wypisu z księgi wieczystej, obejmującej nieruchomość, na której znajduje się lokal mieszkalny będący przedmiotem zamiany, a nie pozostający w zasobie mieszkaniowym Gminy Miasta Zgierza;
- 5) potwierdzeniu, iż w wyniku zamiany powierzchnia pokoi w każdym z lokali, przypadająca na członka gospodarstwa domowego nie będzie mniejsza, niż 5 m²;
- 6) uzyskaniu zgody właściciela lokalu nie należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Zgierza na dokonanie zamiany;
- 7) posiadaniu przez najemcę lokalu nie należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Zgierza co najmniej dwuletniego okresu zameldowania i zamieszkiwania w danym lokalu, ustalonego na dzień złożenia wniosku;
- 8) uzyskaniu zgody właściwego wydziału Urzędu Miasta Zgierza na zamianę lokali.

3.⁷⁾ Wnioskodawcy zainteresowani zamianą lokali składają wniosek wg wzoru określonego przez Prezydenta Miasta Zgierza.

§ 8. 1. Zainteresowany wynajęciem lokalu mieszkalnego lub socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Zgierza składa wniosek o wynajęcie lokalu mieszkalnego lub socjalnego do właściwego wydziału Urzędu Miasta Zgierza.

2.⁸⁾ Wzór wniosku określa Prezydent Miasta Zgierza.

3. Wnioski osób ubiegających się o wynajęcie lokalu są rejestrowane w kolejności wpływu we właściwym wydziale Urzędu Miasta Zgierza.

4. Właściwy wydział Urzędu Miasta Zgierza rozpatruje złożone wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego lub socjalnego, zgodnie z kryteriami określonymi w § 3 oraz § 5-6, celem ustalenia uprawnień wnioskodawców do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego.

§ 9. 1. Kontrolę społeczną w sprawach dotyczących rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych i o najem lokali socjalnych sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

2. Właściwy wydział Urzędu Miasta Zgierza w miarę potrzeb, lecz nie rzadziej, niż raz w roku przedkłada Społecznej Komisji Mieszkaniowej, celem zaopiniowania, wnioski osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego.

3. Przed skierowaniem sprawy na posiedzenie Społecznej Komisji Mieszkaniowej, właściwy wydział Urzędu Miasta Zgierza wzywa osoby uprawnione do przedstawienia aktualnych dokumentów potwierdzających wysokość średniego miesięcznego dochodu przypadającego na jednego członka gospodarstwa domowego tych osób za okres 3 miesięcy.

§ 10. 1. Po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej właściwy wydział Urzędu Miasta Zgierza sporządza wykazy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego. Wnioski są umieszczane w wykazach według kolejności ich zgłaszania.

2. Sporządzone wykazy, o których mowa w ust. 1, są zatwierdzane przez Prezydenta Miasta Zgierza oraz podawane do publicznej wiadomości.

3. Właściwy wydział Urzędu Miasta Zgierza przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego ponownie sprawdzi, czy wnioskodawcy nadal spełniają kryteria uprawniające ich do zawarcia umowy najmu.

4. Osoby umieszczone w wykazie, które dokonają samowolnego zajęcia lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Zgierza zostają skreślone z wykazu i przez okres 3 lat nie będą uwzględnione przy rozpatrywaniu spraw, związanych z wynajmem lokalu socjalnego lub mieszkalnego. Dotyczy to również osób oczekujących na umieszczenie w wykazie.

5. Wynajęcie zwolnionego lokalu jako izby przyległej może nastąpić wyłącznie w przypadku złożenia co najmniej trzech rezygnacji przez osoby umieszczone w wykazie, którym zaproponowano przedmiotowy lokal.

§ 11. 1. Wyroki sądowe orzekające eksmisję wydane przed 12 listopada 1994 roku będą wykonywane w kolejności ich wpływu do właściwego wydziału Urzędu Miasta Zgierza, przy czym w uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Zgierza może zmienić kolejność wykonywania wyroków.

2. Wyroki sądowe orzekające eksmisję z potwierdzonymi przez sąd uprawnieniami do lokalu socjalnego wydane po 12 listopada 1994 r. będą wykonywane w kolejności ich wpływu do właściwego wydziału Urzędu Miasta Zgierza. Wyroki dotyczące najemców lokali komunalnych wykonywane będą w pierwszej kolejności.

§ 12. 1.⁹⁾ Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Prezydent Miasta Zgierza.

2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa liczy 9 członków.

3. W skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej wchodzi:

- 1) trzech przedstawicieli Rady Miasta Zgierza, delegowani przez Radę Miasta Zgierza;
- 2) przedstawiciel Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej Zgierz im. bł. o. Rafała Chylińskiego;
- 3) przedstawiciel Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Zgierzu;
- 4) przedstawiciel Komendy Powiatowej Policji;
- 5) trzy osoby wskazane przez Prezydenta Miasta Zgierza.

4.¹⁰⁾ Zakres działania oraz regulamin pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej określa Prezydent Miasta Zgierza.

§ 13.¹¹⁾ Wzór umowy najmu lokali mieszkalnych oraz socjalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Zgierza określa Prezydent Miasta Zgierza.

§ 14.¹²⁾ Umowy najmu zawiera administrator mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Zgierza na podstawie pisemnego skierowania, wydanego przez właściwy wydział Urzędu Miasta Zgierza, według wzoru określonego przez Prezydenta Miasta Zgierza.

§ 15. Opróżnienie lokalu powinno nastąpić w terminie dwóch miesięcy od daty ustania stosunku najmu.

§ 16. 1. W razie śmierci najemcy lokalu osoby bliskie, tj. wstępni, pełnoletnie rodzeństwo oraz zstępni najemcy, którzy pozostali w lokalu, a którzy nie wstąpili z mocy prawa w stosunek najmu, mogą ubiegać się w pierwszej kolejności o zawarcie umowy najmu tego lokalu po spełnieniu kryteriów określonych w § 3, a ponadto po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) okres zameldowania (stałego lub czasowego) i wspólnego zamieszkiwania w tym lokalu wspólnie ze zmarłym najemcą do chwili jego śmierci jest dłuższy niż 3 lata;

2) nie posiadaniu przez osoby bliskie w chwili śmierci najemcy tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu mieszkalnego lub socjalnego bądź też prawa własności lub współwłasności budynku jednorodzinnego, bądź domu mieszkalnego (warunek ten dotyczy również współmałżonka tych osób).

2. W razie opuszczenia lokalu przez najemcę osoby bliskie, o których mowa w ust. 1, które pozostały w opuszczonym lokalu, mogą się ubiegać w pierwszej kolejności o zawarcie umowy najmu tego lokalu, po spełnieniu kryteriów określonych w § 3, a ponadto po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) okres stałego zameldowania i wspólnego zamieszkiwania w tym lokalu wspólnie z najemcą, który opuścił lokal, jest nie krótszy niż 5 lat;
- 2) nie posiadaniu przez osoby bliskie w chwili opuszczenia lokalu przez najemcę tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu mieszkalnego lub socjalnego bądź też prawa własności lub współwłasności budynku jednorodzinnego, bądź domu mieszkalnego (dotyczy to również małżonków osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu opuszczonego przez najemcę).

3. Osoby wymienione w ust. 1 i 2, zobowiązane są udokumentować, iż na lokalach nie ciążyą zaległości z tytułu czynszu i innych opłat związanych z eksploatacją tych lokali.

4. Osoby wymienione w ust. 1 i 2, które otrzymają skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego są zobowiązane do wpłacenia kaucji zgodnie z § 19.

§ 17. 1. Lokale mieszkalne należące do mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Zgierza o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² oddawane będą w najem po przeprowadzeniu pisemnego przetargu - konkursu ofert.

2. Przedmiotem przetargu będzie ustalenie wysokości miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej.

3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne zameldowane na terenie Miasta Zgierza nieprzerwanie przez okres co najmniej 10 lat i nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu, budynku jednorodzinnego bądź domu mieszkalnego.

4.¹³⁾ Warunki oraz tryb przeprowadzenia przetargu określa Prezydent Miasta Zgierza.

§ 18. 1. Podstawą zawarcia umowy najmu lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² jest skierowanie wydane przez właściwy wydział Urzędu Miasta Zgierza, na podstawie protokołu z przeprowadzonego przetargu.

2. Zawarcie umowy następuje w terminie 14 dni roboczych od daty wydania skierowania, o którym mowa w ust. 1 i po wpłaceniu kaucji, o której mowa w § 19.

3. Czynsz za lokal nalicza się od dnia wydania lokalu najemcy.

§ 19. 1. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest uzależnione od wpłacenia przez przyszłego najemcę kaucji.

2. Kaucja wynosi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy.

3. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia tego lokalu na własność przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

4. Zwaloryzowana kwota kaucji na dzień jej zwrotu powinna odpowiadać iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w tym dniu i liczby, która po pomnożeniu przez kwotę miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu podpisania umowy najmu stanowiła podstawę ustalenia wysokości pobranej kaucji.

5.¹⁴⁾ Zasady pobierania kaucji określa Prezydent Miasta Zgierza.

§ 20.¹⁵⁾ Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zgierza.

§ 21. (pominięty).

§ 22. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 maja 2002 r.

§ 23. (pominięty).

Przewodniczący Rady
Miasta Zgierza:
Jarosław Komorowski

-
- ¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567.
- ²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2005 r. Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342.
- ³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XI/92/07 Rady Miasta Zgierza z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/391/2001 Rady Miasta Zgierza z dnia 29 listopada 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Zgierza (Dz.Urz. Woj. Łódz. Nr 314, poz. 2868).
- ⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 uchwały Nr XI/92/07 Rady Miasta Zgierza z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/391/2001 Rady Miasta Zgierza z dnia 29 listopada 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Zgierza (Dz.Urz. Woj. Łódz. Nr 314, poz. 2868).
- ⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 uchwały Nr XI/92/07 Rady Miasta Zgierza z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/391/2001 Rady Miasta Zgierza z dnia 29 listopada 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Zgierza (Dz.Urz. Woj. Łódz. Nr 314, poz. 2868).
- ⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 4 uchwały Nr XI/92/07 Rady Miasta Zgierza z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/391/2001 Rady Miasta Zgierza z dnia 29 listopada 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Zgierza (Dz.Urz. Woj. Łódz. Nr 314, poz. 2868).
- ⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały, o której mowa w przypisie nr 3.
- ⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały, o której mowa w przypisie nr 3.
- ⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały, o której mowa w przypisie nr 3.
- ¹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały, o której mowa w przypisie nr 3.
- ¹¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały, o której mowa w przypisie nr 3.
- ¹²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały, o której mowa w przypisie nr 3.
- ¹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały, o której mowa w przypisie nr 3.
- ¹⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały, o której mowa w przypisie nr 3.
- ¹⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały, o której mowa w przypisie nr 3.