

1001

UCHWAŁA NR XXX/207/2002

RADY GMINY KROŚNICE z dnia 19 czerwca 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733) Rada Gminy Krośnice uchwala co następuje:

§ 1

1. Mieszkaniowy zasób gminy Krośnice jest tworzony i utrzymywany w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być oddawane w najem według zasad określonych niniejszą uchwałą.

2. Mieszkaniowy zasób gminy nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

a) ustawie o ochronie lokatorów - 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. Nr 71 poz. 733);

b) dochodzie - należy rozumieć dochód określony w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71 z 2001 r. , poz. 734);

c) osobach pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych - należy rozumieć osoby nieposiadające żadnego tytułu prawnego do lokalu lub zamieszkujące w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, tj. ogólnej powierzchni pokoi, lub w lokalu niespełniającym wymogów lokalu przeznaczonego na stały pobyt ludzi na podstawie przepisów ustawy - Prawo budowlane;

§ 2

1. Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, których dochód na członka gospodarstwa domowego jest niższy niż najniższa emerytura.

2. Oddanie w najem lokalu socjalnego w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, których dochód na 1 osobę nie przekracza 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 3

Pierwszeństwo oddania w najem lokalu mieszkalnego w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy następuje na czas nieokreślony lub na czas określony nie krótszy niż trzy lata przysługuje osobom, które:

1. pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągają dochód niższy niż kwota najniższej emerytury; do dochodu o którym mowa wyżej, zalicza się dochód przeliczony na członka rodziny wg przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734).

nr

2. posiadają stałe zameldowanie na terenie gminy Krośnice przez okres ostatnich dwóch lat.
3. uprawnione są do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy o ochronie lokatorów lub na mocy orzeczenia sądowego.
4. uzyskały na podstawie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę, przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkaniowe w obiektach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 4

Pierwszeństwo oddania w najem lokalu socjalnego na czas określony przysługuje osobom, które:

1. nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
2. utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
3. spełniają wymagania o których mowa w § 2 pkt 2 uchwały.
4. utraciły tytuł prawny do lokalu mieszkalnego.

§ 5

Pierwszeństwo przydziału lokali jednoizbowych przyległych do lokalu mieszkalnego przysługuje najemcy, który wraz z osobami uprawnionymi do zamieszkiwania posiada w swoim lokalu mniej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej na osobę.

§ 6

1. Najemca zwalnający lokal mieszkalny wraz z osobami z nim zamieszkującymi może otrzymać w najem inny wolny lokal mieszkalny, jeżeli powierzchnia mieszkalna nowego lokalu nie przekracza 10 m² na osobę w gospodarstwie wieloosobowym i 20 m² w gospodarstwie jednoosobowym.
2. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany lokali mieszkalnych należących do tego zasobu oraz zamiany lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach pod warunkiem, że obie osoby nie posiadają zadłużenia w opłatach za lokale mieszkalne.

§ 7

W przypadku jeżeli w lokalu mieszkalnym pozostały pełnoletnie dzieci najemcy, który opuścił ten lokal mieszkalny, to lokal ten może być wynajęty na rzecz tych dzieci najemcy, które prowadziły z nim wspólne gospodarstwo domowe.

§ 8

W przypadku gdy lokal mieszkalny może być podzielony na dwa lub więcej lokali mieszkalnych, wówczas lokale te mogą być wynajęte osobom, które stale zamieszkiwały przed jego podziałem, jeżeli osoby te są dla siebie osobami bliskimi.

§ 9

Najemcy, o których mowa w § 6, 7 i 8 mają pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu.

§ 10

Lokale mieszkalne będące w mieszkaniowym zasobie gminy mogą być wynajmowane jako lokale socjalne, jeżeli odpowiadają warunkom określonym w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie lokatorów.

§ 11

Wytypowanie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w pierwszej kolejności jest pod kontrolą społeczną.

§ 12

Wykonywanie kontroli społecznej, o której mowa w § 11 powierza się Komisji Mieszkaniowej.

§ 13

1. Komisja, o której mowa w § 12, sporządza, z uwzględnieniem kryteriów określonych w niniejszej uchwale, coroczną listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.
2. Projekt powyższej listy sporządzany jest z wyprzedzeniem jednego miesiąca poprzedzającego nowy rok kalendarzowy.
3. Projekt ww listy podlega wywieszeniu do publicznego wglądu.
4. Do projektu listy mogą być wnoszone przez osoby zainteresowane otrzymaniem lokalu mieszkalnego uwagi i zastrzeżenia w ciągu 14 dni od jej wywieszenia do publicznego wglądu.
5. Uwagi i zastrzeżenia Komisja Mieszkaniowa rozpatruje w terminie 7 dni i udziela osobie zainteresowanej odpowiedzi na piśmie.

§ 14

2. Po wyczerpaniu trybu § 13 ust. 2 do 5 w pierwszym dniu roboczym danego roku kalendarzowego projekt listy staje się listą właściwą i jest wywieszony w siedzibie Urzędu Gminy Krośnice do publicznego wglądu.

1. Wolne lokale przydzielane są wg zasad określonych w niniejszej uchwale po zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową i akceptacji pisemnej Wójta.

§ 15

1. Osoby pozostałe w lokalu mieszkalnym opuszczonym przez najemcę i nieposiadające prawa do zawarcia umowy o najem tego lokalu obowiązane są opuścić lokal w terminie 3 miesięcy.

2. Za bezumowne zajmowanie lokalu mieszkalnego naliczane będzie odszkodowanie w wysokości określonej w art. 18 ustawy o ochronie lokatorów.

3. W przypadku nieopuszczenia lokalu w terminie, o którym mowa w ust. 1, wytoczone zostanie powództwo o opuszczenie i wydanie lokalu mieszkalnego.

3. Zasady określone w ust. 2 i 3 stosuje się również do osób, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy.

§ 16

Wolne lokale mieszkalne o pow. użytkowej przekraczającej 80 m² oddawane będą w najem w drodze konkursu ofert na czynsz, przy czym stawka czynszowa nie może być niższa niż 3 % wartości odtworzeniowej lokalu.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Krośnice.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Józef Witek