

Artykuł pochodzi ze strony: www.kroczyce.bip.jur.pl

Adres artykułu: www.kroczyce.bip.jur.pl/artykuly/189

Uchwała:

Uchwała Nr 152/XVI/2004

, z dnia:

z dnia 26 października 2004 r.

Uchwała numer:

Uchwała Nr 152/XVI/2004

Z dnia:

z dnia 26 października 2004 r.

W sprawie:

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 08 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, mieszkanców zasobem gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. Nr 71 z 2001 r. poz. 733 oraz Dz. U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 168, poz. 1383)

Rada Gminy Kroczyce

- u c h w a l a -

§ 1.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kroczyce wg załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik

do uchwały

Rady Gminy Kroczyce

Nr 152/XVI/2004

z dnia 26.10.2004 r.

**Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Kroczyce**

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1.

W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gmina wynajmuje lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 2.

W mieszkaniowym zasobie gminy wydziela się lokale socjalne:

1. Lokalem socjalnym jest lokal o obniżonej wartości użytkowej z gorszym wyposażeniem technicznym.

§ 3.

1. Umowy o najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy za wyjątkiem umowy o najem lokalu socjalnego oraz przypadków określonych w ustawie zawiera się w czasie nieoznaczonym.

2. W uzasadnionych przypadkach umowa najmu może być zawarta na czas oznaczony.

3. Umowę o najem lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony maksymalnie do 3 lat z możliwością przedłużenia jej na dalszy czas określony.

Przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego uwarunkowane jest dalszym istnieniem warunków uzasadniających kontynuowanie najmu lokalu socjalnego.

Rozdział II

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu

§ 4.

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy przeznaczone są dla rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej, które zamieszkują w warunkach kwalifikujących ich do poprawy.

2. Mieszkaniowy zasób gminy służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

3. Wysokość dochodu w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę kwalifikowania wniosku gospodarstwa domowego uzasadniającego oddanie w najem lokalu:

a) na czas nieoznaczony nie może przekraczać 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym i 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

b) socjalnego nie może przekraczać 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym i 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

4. Za dochód uważa się dochody członków gospodarstwa domowego określone w przepisach ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

5. Gospodarstwo domowe tworzą osoby ubiegające się o przyznanie mieszkania i ujęte we wniosku o jego przyznanie.

Rozdział III

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 5.

Przez osoby kwalifikujące się do poprawy warunków mieszkaniowych zalicza się:

1. Osoby, które zamieszkują w lokalu w którym na członka rodziny przypada nie więcej niż 5 m² powierzchni mieszkaniowej.

2. Osoby przebywające w lokalach nie spełniających warunków technicznych na pobyt ludzi.

3. Osoby opuszczające domy dziecka, rodziny zastępcze w związku z osiągnięciem pełnoletności nie mające możliwości powrotu do miejsca zameldowania na stałe.

4. Osoby które utraciły mieszkanie na skutek siły wyższej.

Rozdział IV

Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego

§ 6.

1. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego przyznaje się niezależnie od wysokości uzyskiwanych dochodów osobom fizycznym które:

- a) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności
- b) uprawnione są do lokalu zamiennego lub socjalnego na podstawie przepisów ustawy lub na podstawie orzeczenia sądowego
- c) zamieszkują w lokalu w którym istnieje stan zagrożenia życia lub mienia stwierdzony przez organ nadzoru budowlanego
- d) zamieszkują w mieszkaniu stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy z przeznaczeniem do sprzedaży i nie skorzystały z przysługującego im prawa pierwszeństwa jego kupna.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wójt Gminy może przyznać poza kolejnością lokal mieszkalny dla:

- osób niezbędnych dla funkcjonowania gminy
- osób, które zostały pozbawione mieszkania wskutek zdarzeń losowych. Przyznanie mieszkania w wyżej podanych przypadkach może nastąpić bez zachowania kryterium wynikającego z niniejszej uchwały.

§ 7.

1. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu socjalnego przyznaje się osobom, które:

- a) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru
- b) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego
- c) zamieszkują w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, naprawy, przebudowy lub modernizacji
- d) utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu i znalazły się w trudnych warunkach materialnych.

Rozdział V

Warunki dokonywania zamiany lokali

§ 8.

Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy może być przedmiotem zamiany na inny lokal.

§ 9.

Zamiana lokalu odbywa się na pisemny wniosek zainteresowanych.

Decyzje o zamianie podejmuje Wójt Gminy.

Rozdział VI

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali stanowiących zasób mieszkaniowy gminy

§ 10.

1. Wójt Gminy powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową o charakterze opiniodawczym, której zadaniem będzie kontrola społeczna rozpatrywania wniosków o przydział lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy a także sprawdzenie warunków mieszkaniowych wnioskodawców.

2. Skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej powinien być następujący:

- a) przedstawiciel GOPS
 - b) przedstawiciel GZK
 - c) przedstawiciel Rady Sołectkiej sołectwa na terenie którego położony jest lokal będący przedmiotem przydziału
3. Ustalenie składu osobowego powierza się Wójtowi Gminy.

4. Pracą Komisji kierować będzie Przewodniczący Komisji lub Z-ca których ze swego grona wybierze Komisja na pierwszym posiedzeniu.

§ 11.

Przyjmuje się tryb rozpatrywania kwalifikowania wniosków o przydział lokali stanowiących zasób mieszkaniowy gminy.

1. Wnioski składane są w Sekretariacie Urzędu Gminy.

2. Wnioski winny zawierać informacje o aktualnej sytuacji mieszkaniowej.

3. Na podstawie złożonych wniosków Społeczna Komisja Mieszkaniowa przeprowadza wizje u wnioskodawców.

Następnie weryfikuje, opiniuje i kwalifikuje osoby do przydziału lokalu mieszkalnego. Projekt wykazu zakwalifikowanych do przydziału lokalu mieszkalnego informujący jednocześnie o terminie i miejscu składania uwag i zastrzeżeń zostaje podane do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy przez okres 14 dni.

4. Wniesione uwagi podlegają ponownemu rozpatrzeniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

5. Po rozpatrzeniu zgłoszonych skarg i zażaleń i dokonaniu ewentualnych korekt w projekcie wykazu, Wójt Gminy zatwierdza wykazy do realizacji.

6. Zatwierdzony przez Wójta Gminy wykaz podaje się do publicznej wiadomości.

Rozdział VII

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

§ 12.

1. Osoby które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu w którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy mogą ubiegać się o najem, jeżeli spełniają łącznie następujące warunki:

a) posiadają wymagany wiek pełnoletności

b) faktycznie zamieszkiwał wspólnie z najemcą przez okres co najmniej 5 lat

c) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego (dot. również współmałżonka osoby ubiegającej się o lokal)

2. W przypadku nie spełnienia warunków do zawarcia umowy najmu lokalu, o którym mowa w ust. 1 lub nie zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o możliwości zawarcia tej umowy osoby pozostające w lokalu obowiązane są uiszczać odszkodowanie obliczone na zasadach praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733 ze zm.)

Rozdział VIII

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

Gmina nie posiada w zasobie mieszkaniowym gminy lokali mieszkaniowych o powierzchni użytkowej powyżej 80 m².