

Uchwały - 22 sierpnia 2008 r.

[XML](#)

Zasady wynajmowania lokali

Uchwały - 22 sierpnia 2008 r.

Uchwały - 22 sierpnia 2008 r.

UCHWAŁA Nr XIX/133/08

**Rady Gminy Domaradz**

**z dnia 22 sierpnia 2008 r.**

**w sprawie 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 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmian.), raz art. 21 ust. 1 pkt. 2 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 późniejszymi zmianami)

Rada Gminy uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

**Postanowienia ogólne.**

**§ 1**

Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Domaradz.

**§ 2**

Ilekcroć w niniejszej 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. lokalu - należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy,
3. lokalu socjalnym - należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy,
4. mieszkaniowym zasobie gminy - należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy Domaradz
5. najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa ZUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polski "Monitor Polski" na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych,
6. dochodzie miesięcznym gospodarstwa domowego- należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych,
7. gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych,
8. powierzchni użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 7 i ust. 2 ustawy.

**§ 3**

1.Mieszkaniowy zasób Gminy Domaradz tworzą lokale określone w ustawie.

2.W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Domaradz wchodzi 27 lokali mieszkalnych i 1 lokal socjalny.

**ROZDZIAŁ II**

Uchwały - 22 sierpnia 2008 r.

**Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.**

**§ 4**

1. Najemcą lokalu może zostać osoba, której miesięczne dochody w gospodarstwie domowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, nie przekroczyły 100% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym lub 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Najemcą lokalu socjalnego może zostać osoba, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i jej miesięczne dochody w gospodarstwie domowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekroczyły 50% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym lub 75% w gospodarstwie domowym jednoosobowym.

**§ 5**

1. Najemcą lokalu może zostać osoba, której warunki zamieszkiwania kwalifikują wnioskodawcę do ich poprawy

2. Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy rozumie się:

1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia użytkowa przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i mniejsza niż 10m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym,

1. zamieszkiwanie w lokalu, w którym brak jest instalacji sanitarnej, wodnej

2. zamieszkiwane w lokalu przeznaczonym do rozbiórki

**§ 6**

1. Ustala się następujące kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony:

1) opuszczenie przez osobę wywodzącą się z terenu gminy, placówki opiekuńczo- wychowawczej lub rodziny zastępczej w związku z osiągnięciem pełnoletniości,

2) pozbawienie lokalu w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,

3) bezdomność,

4) wystąpienie warunków zamieszkiwania kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy,

5) posiadanie stałego zameldowania na terenie gminy przynajmniej na 3 lata przed złożeniem wniosku.

**§ 7**

1. Ustala się następujące kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego

1) posiadanie uprawnienia do lokalu socjalnego na mocy wyroku sądowego,

2) miesięczne dochody w gospodarstwie domowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekroczyły 50% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 30% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na jeden rok.

**ROZDZIAŁ III**

**Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

**§ 8**

1. Najemca może dokonać zamiany zajmowanego lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5,00 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi lub gdy zamiana może zagrazić interesowi gminy.

#### **ROZDZIAŁ IV**

##### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

###### **§ 9**

1. Postępowanie w sprawie przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu lub lokalu socjalnego jest jawne.
2. Jawność postępowania zapewnia się poprzez:
  - 1) powołanie komisji mieszkaniowej,
  - 2) publiczne udostępnienie list.

###### **§ 10**

1. Celem poddania kontroli społecznej trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali lub lokali socjalnych tworzy się komisję mieszkaniową.
2. Komisja powoływana jest zarządzeniem wójta gminy.
3. W skład komisji mieszkaniowej wchodzi:
  - 1) przedstawiciel rady gminy, (przewodniczący komisji oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej)
  - 2) sołtys wsi, w której znajduje się lokal,
  - 3) pracownik socjalny,
  - 4) pracownik urzędu gminy.
4. Do kompetencji komisji należy:
  - 1) opiniowanie wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu.
5. Komisja przedstawia swoje opinie wójtowi w terminie 2 tygodni od dnia przedstawienia jej przedmiotu opinii.

###### **§ 11**

Procedura postępowania przy rozpatrywaniu wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu lub lokalu socjalnego

1. Wszczęcie postępowania w sprawie najmu lokalu lub lokalu socjalnego rozpoczyna się od złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu.
2. Do wniosku należy dołączyć dokumenty:
  - 1) potwierdzające spełnienie kryteriów zawarcia umowy, o których mowa w § 4 i § 5,
  - 1) potwierdzające spełnienie kryteriów posiadania prawa pierwszeństwa zawarcia umowy najmu, o których mowa w § 6 i § 7.
3. Wnioski przedkładane są komisji, która przedstawia swoje opinie wójtowi w terminie 2 tygodni od dnia przedstawienia jej przedmiotu opinii.
4. Po wyrażeniu opinii przez komisję wójt niezwłocznie sporządza listę.
5. Ilość osób ujęta w liście powinna być dostosowana do możliwości lokalowych gminy.
6. Lista podawana jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu.
7. Umowy najmu lokali i lokali socjalnych są zawierane z osobami umieszczonymi na liście.
8. Umowę zawiera wójt działający w imieniu gminy.

#### **ROZDZIAŁ V**

##### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem**

**nie wstąpiły po śmierci najemcy.**

**§ 12**

Pełnoletnie dzieci, osoby przysposobione, rodzice, rodzeństwo, małżonek niebędący współnajemcą, którzy pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę, mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony. Nie dotyczy to sytuacji, gdy najemca zamieszka w lokalu (domu) stanowiącym jego własność lub uzyskanym na podstawie umowy najmu a powierzchnia użytkowa przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy w przypadku przekwaterowania wszystkich uprawnionych byłaby większa niż 5m<sup>2</sup>.

**§ 13**

Wstępni, zstępni, rodzeństwo, zięć oraz synowa najemcy, którzy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego nie są uprawnieni do wstąpienia w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony, jeżeli zamieszkiwały wspólnie z najemcą do chwili jego śmierci.

**§ 14**

1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, albo z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu w trybie § 12 lub § 13 zobowiązane są bez wezwania opróżnić lokal i wydać go wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia zdarzenia.

2. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wytoczy powództwo o opróżnienie lokalu.

**ROZDZIAŁ VI**

**Kryteria oddawania w najem lokali o pow. użytkowej  
przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

**§ 15**

1. Wynajęcie lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> może nastąpić po przeprowadzonym publicznym przetargu, którego celem jest ustalenie najwyższej stawki czynszu.

2. Wywoławcza stawka czynszu nie może być niższa niż stawka obliczona dla tego mieszkania zgodnie z obowiązującą uchwałą rady gminy.

3. Wysokość stawki czynszu najmu ustalonego w drodze przetargu będzie zmieniana proporcjonalnie do wzrostu stawek czynszu w gminie.

4. Zasady i regulamin przeprowadzania nieograniczonego przetargu pisemnego określa wójt gminy

**ROZDZIAŁ VII**

**Postanowienia końcowe**

**§ 16**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr XXVIII/223/01 Rady Gminy w Domaradzu z dnia 26. 10. 2001r. w sprawie zasad wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

**§ 17**

Wykonanie uchwały zleca się wójtowi gminy.

**§ 18**

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

**Podmiot publikujący** URZĄD GMINY DOMARADZ

**Wytworzył** Tomasz Bober - inspektor 2008-08-29

**Publikujący** -