

UCHWAŁA NR X/59/07
RADY GMINY LIPCE REYMONTOWSKIE
z dnia 19 grudnia 2007 roku

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 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i 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 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) i 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. 266, 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) Rada Gminy Lipce Reymontowskie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§1.1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipce Reymontowskie.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Lipce Reymontowskie tworzą lokale stanowiące własność gminy.

Rozdział II
Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego

§2. Lokale mieszkalne z mieszkaniowego zasobu gminy należy wynajmować przede wszystkim osobom, które są związane z terenem Gminy Lipce Reymontowskie zatrudnieniem lub zamieszkiwaniem.

§3. Prawo ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają w pierwszej kolejności osoby, które spełniają łącznie następujące kryteria:

- 1) nie mają tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego, albo mieszkają w lokalu, w którym na osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m², bądź w lokalu nie spełniającym warunków pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi;
- 2) w ciągu ostatnich trzech miesięcy, przed datą złożenia wniosku, w gospodarstwie wieloosobowym osiągały dochód miesięczny brutto w kwocie nie przekraczającej 100 % najniższej emerytury na jednego członka rodziny lub w kwocie nie przekraczającej 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku najmu lokalu socjalnego dochód miesięczny brutto z ostatnich trzech miesięcy, przed datą złożenia wniosku, nie może przekroczyć w gospodarstwie wieloosobowym 75% najniższej emerytury na członka rodziny gospodarstwa domowego, a w gospodarstwie jednoosobowym nie może przekroczyć 100% najniższej emerytury.

§4. Dochód rodziny ubiegającej się o lokal winien gwarantować płatność czynszu.

Rozdział III

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§5. O poprawę warunków zamieszkiwania mogą ubiegać się osoby:

- 1) spełniające kryteria ustalone w § 2, § 3 i § 4 uchwały;
- 2) zamieszkujące lokal nie spełniający wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania;
- 3) zamieszkujące w lokalu, który ze względu na zły stan techniczny nie nadaje się do zamieszkania.

Rozdział IV

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego

§6. Pierwszeństwo zawarcia umowy o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy na czas nieoznaczony przysługuje:

- 1) specjalistom o pożądanym na terenie gminy kwalifikacjach;
- 2) osobom, które utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego, nie mające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego;
- 3) osobom uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie przepisów 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 późn. zm.),
- 4) osobom, które opuściły dom dziecka po uzyskaniu pełnoletniości, a przed pobytem w domu dziecka mieszkały na terenie gminy;
- 5) kobietom w ciąży;
- 6) osobom niepełnosprawnym wraz z opiekunem, jeżeli osoba niepełnosprawna wymaga opieki osób trzecich albo jest niepełnoletnia;
- 7) emerytom i rencistom;
- 8) zamieszkujące w budynkach lub lokalach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia dla życia lub zdrowia;
- 9) osobom, które pozostały w lokalu po ustaniu stosunku najmu, a mieszkały w tym lokalu z byłym najemcą i prowadziły z nim wspólne gospodarstwo domowe przez okres co najmniej ostatnich 3 lat i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

§7.1. Pierwszeństwo zawarcia umowy o najem lokalu socjalnego przysługuje:

- 1) osobom o niskich dochodach, które znalazły się w niedostatku i nie stać ich na wynajem lokalu na czas nieokreślony;
- 2) osobom, które nabyły uprawnienia do otrzymania takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego;
- 3) osobom w stosunku, do których orzeczono eksmisję wyrokiem sądowym;
- 4) osobom, które opuściły zakład karny, a przed pobytem w zakładzie karnym mieszkały na terenie gminy.

2. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta na czas oznaczony, nie dłuższy niż trzy lata z możliwością przedłużenia na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

Rozdział V

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

§8.1. Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy mogą dokonywać zamian zajmowanych przez siebie lokali, jak również zamiany z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

2. Zamiana lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy może nastąpić jedynie za pisemną zgodą Wójta Gminy, po spełnieniu następujących warunków:

- 1) potwierdzeniu, iż najemcy posiadają tytuł prawny do zajmowanych lokali;
- 2) 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.

3. Zamiana lokalu mieszkalnego stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy na lokal mieszkalny niewchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy, dokonywana jest tylko na wniosek najemców, na ich koszt i pod warunkiem wyrażenia pisemnej zgody obu dysponentów lokali mieszkalnych oraz nie zalegania z tytułu czynszu oraz z tytułu innych opłat związanych z eksploatacją tych lokali.

4. Zamiana lokali nie może dotyczyć lokali mieszkalnych wolnych pozostających w dyspozycji Gminy.

5. Wójt Gminy może zaproponować najemcy lokalu mieszkalnego zalegającemu z opłatami mieszkaniowymi zamianę lokalu z innym wskazanym przez siebie najemcą, który zobowiązał się do uregulowania zaległości w opłatach mieszkaniowych.

§9. Wójt Gminy prowadzi ewidencję wniosków na zamianę lokali.

Rozdział VI

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

§10.1. Osoby ubiegające się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy zobowiązane są złożyć stosowny wniosek w Urzędzie Gminy, zawierający dane o obecnych warunkach zamieszkania:

- 1) powierzchnię zamieszkiwanego lokalu;
- 2) wyposażenie pod względem infrastruktury technicznej (np.: sieć wodociągowa, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, itp.);
- 3) status prawny budynku, w którym usytuowany jest lokal (prywatny, spółdzielczy, komunalny, itp.);
- 4) stan osobowy rodziny wnioskodawcy;
- 5) zaświadczenie o dochodach, o których mowa w § 3 pkt 2;
- 6) motywy ubiegania się przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Każdy złożony wniosek zawierający dane, o których mowa w ust. 1, podlegać będzie rejestracji, która umożliwi nadanie numeru narastająco począwszy od numeru 1 wg kolejności ich składania.

3. Wnioski rozpatrywane będą przez Wójta Gminy.

4. Dla oceny warunków mieszkaniowych wnioskodawcy oraz w celu uzyskania opinii w sprawie przyznania lokalu mieszkalnego Wójt Gminy może powołać w drodze zarządzenia zespół opiniujący.

5. Zespół może liczyć od 3 do 6 osób.

6. W skład zespołu mogą być powołani radni, sołtysi, pracownicy Urzędu Gminy, pracownicy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

§11.1. Wnioski rozpatrywane będą sukcesywnie z chwilą zwolnienia lokalu mieszkalnego lub oddania nowych lokali do użytku.

2. Po rozpatrzeniu wniosków sporządzony zostanie projekt wykazu osób wskazanych do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy.

3. Projekt, o którym mowa w ust. 2 zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy przez 14 dni i w tym terminie można składać uwagi i zastrzeżenia.

4. Wójt po rozpatrzeniu zastrzeżeń sporządzi ostateczną listę osób wskazanych do zawarcia umowy najmu.

5. Lista ostateczna podawana jest do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy przez okres 14 dni.

6. Osoba wskazana do zawarcia umowy najmu otrzymuje ofertę najmu lokalu.

Rozdział VII

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. Z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez głównego najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, będą zawierane umowy na ten lokal, jeżeli osoby te były zameldowane na pobyt stały w tym lokalu i nadal lokal ten jest w ich posiadaniu.

Rozdział VIII

Kryteria oddania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§13. Lokale mieszkalne należące do mieszkaniowego zasobu gminy o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddane w najem za opłatą czynszu wolnego w drodze przetargu nieograniczonego.

Rozdział IX

Postanowienia końcowe

§14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§15. Traci moc uchwała Nr XVIII/101/96 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 25 września 1996 roku w sprawie tworzenia i zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipce Reymontowskie.

§16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy


mgr Danuta Łaska