

UCHWAŁA NR 28/V/2015
RADY GMINY KLUKI

z dnia 29 stycznia 2015 r

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kluki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz na podstawie 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 150) Rada Gminy w Klukach uchwala, co następuje:

- § 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kluki stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kluki.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY KLUKI

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

- § 1. 1 Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Kluki.
2. Lokale, które wchodzi w skład mieszkaniowy zasób Gminy Kluki, wynajmuje się na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.

Rozdział 2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego, uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego, uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu.

- § 2. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony, stanowi średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego, nie przekraczający w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o oddanie w najem lokalu:
- 1) w gospodarstwie jednoosobowym – 175 % najniższej emerytury;
 - 2) w gospodarstwie wieloosobowym – 125% najniższej emerytury.
2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu socjalnego stanowi średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego, nieprzekraczający w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o oddanie w najem lokalu:
- 1) w gospodarstwie jednoosobowym – 100 % najniższej emerytury;
 - 2) w gospodarstwie wieloosobowym – 75% najniższej emerytury.
- §3. Wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o zastosowanie obniżek czynszu ustala się w wysokości nieprzekraczającej:
- 1) w gospodarstwie jednoosobowym – 75 % najniższej emerytury;
 - 2) w gospodarstwie wieloosobowym – 50% najniższej emerytury.
- §4. Do dochodu, o którym mowa w §2 zalicza się dochody uzyskiwane przez wnioskodawcę i członków jego rodziny, zgłoszonych do wspólnego zamieszkania wg przepisów ustawy z 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r. Nr 71, poz.734 z późn. zm.)

Rozdział 3. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

- §5. O poprawę warunków zamieszkania mogą ubiegać się mieszkańcy gminy, którzy łącznie spełniają następujące wymagania:
- 1) zamieszkują w lokalu nie nadającym się na pobyt stały lub w lokalu gdzie na jedną osobę zamieszkującą przypada mniej niż 5 m² łącznej powierzchni użytkowej;
 - 2) nie posiadają innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego nadającego się do zamieszkania.

Rozdział 4.

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

§ 6. 1. Pierwszeństwo wynajęcia lokali mieszkalnych mają osoby:

- 1) niezbędne kadrowo dla Gminy, na czas trwania stosunku pracy;
 - 2) pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrof, pożaru albo innych zdarzeń losowych
2. Osób wymienionych w ust.1 nie dotyczy kryterium dochodowe.
3. Pierwszeństwo w wynajęciu lokali socjalnych posiadają osoby, które:
- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
 - 2) są osobami samotnym, utrzymującymi się z zasiłku stałego z pomocy społecznej.
 - 3) Lokale socjalne wynajmowane na czas określony, z możliwością przedłużenia na następny okres jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej przedłużenie umowy.
 - 4) Lokale mieszkalne o obniżonej wartości użytkowej i z gorszym wyposażeniem technicznym stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, mogą być wynajmowane jako lokale socjalne.

Rozdział 5.

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

- § 7** 1. Najemca może dokonać zamiany lokalu należącego do zasobu mieszkaniowego gminy na inny lokal mieszkalny wchodzący w skład tego zasobu lub na lokal znajdujący się w innym zasobie za pisemną zgodą wójta gminy.
2. W przypadku zalegania z opłatą czynszu za lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zamiana może być dokonana po spłacie tego zadłużenia.

Rozdział 6.

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

- §8.** 1. Wnioski o zawarcie umowy o najem lokalu lub lokalu socjalnego należy składać na piśmie do Urzędu Gminy w Klukach.
2. Wniosek o najem lokalu powinien zawierać:
- a) imię i nazwisko, adres ubiegającego się o najem,
 - b) określenie powierzchni obecnie zajmowanego lokalu,
 - c) wykaz osób zamieszkujących wspólnie z wnioskodawcą,
 - d) opis dotychczasowych warunków zamieszkania,
 - e) uzasadnienie wniosku.
3. Dodatkowo do wniosku należy dołączyć:
- a) zaświadczenie o wysokości dochodu osoby ubiegającej się o wynajem lokalu oraz pozostałych członków rodziny wspólnie z nią zamieszkujących z trzech ostatnich miesięcy,
 - b) kserokopię tytułu prawnego do posiadanego mieszkania lub oświadczenie o braku tytułu do lokalu.

§ 9. Społeczną kontrolę rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych sprawuje Komisja ds. mieszkaniowych powołana przez wójta gminy.

§ 10. Wykazy osób uprawnionych do lokali oraz osób, z którymi podpisano umowy najmu znajdują się w Urzędzie Gminy w Klukach.

Rozdział 7.

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

- § 11. Dopuszcza się zawarcie umowy z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, jeżeli:
- 1) stale zamieszkiwały z dotychczasowym najemcą przez co najmniej 5 ostatnich lat,
 - 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu nadającego się do zamieszkania,
 - 3) regularnie opłacają należności z tytułu dotychczasowego używania lokalu,
 - 4) utrzymują lokal w należywym stanie technicznym.

Rozdział 8.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

- §12. 1. Lokale o powierzchni przekraczającej 80 m² mogą być oddane w najem w drodze przetargu.
2. Warunki przeprowadzenia przetargu na najem lokalu o powierzchni przekraczającej 80 m² określa wójt gminy w drodze zarządzenia.