



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 grudnia 2013 r.

Poz. 6529

UCHWAŁA NR XXXIV/176/2013 RADY GMINY CIESZKÓW

z dnia 12 listopada 2013 r.

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

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 roku poz.594 ze zmianami) oraz art. 21 ust.1 pkt 2, ust 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005 Nr 31 poz. 266 ze zmianami).

Rada Gminy Cieszków uchwala co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Cieszków.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego,
- 2) dochodzie gospodarstwa domowego – należy rozumieć dochody osoby występującej z wnioskiem o przydziale lokalu oraz członków jego rodziny zgłoszonej we wniosku do wspólnego zamieszkania, potwierdzone stosownymi dokumentami,
- 3) najniższej emeryturze – należy rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej zgodnie z art. 94 ust.2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U. z 2009r.Nr 153,poz.1227 ze zmianami)

Rozdział 2

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

§ 3. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest zobowiązana do złożenia pisemnego wniosku o przydział mieszkania.

2. Wniosek powinien określać dotychczasowe warunki zamieszkania, wysokość dochodu przypadającego na jedną osobę oraz liczbę członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą.

3. Wniosek jest rozpatrywany w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały.

4. Osoby spełniające kryteria zawarte w uchwale zostaną wpisane do wykazu.

5. Rozpatrywanie wniosków odbywa się w miarę dysponowania przez wójta wolnymi lokalami mieszkalnymi z uwzględnieniem określonych w niniejszej uchwale zasad pierwszeństwa.

6. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganych uchwałą niezbędnych do zawarcia umowy najmu skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku i wykreśleniem z wykazu.

§ 4. 1. Społeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania i opiniowania wniosków o najem lokali sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa, zwana dalej komisją.

2. Komisja jest ciałem kontrolnym i opiniodawczym, powołanym przez wójta gminy, w drodze zarządzenia.

3. Komisja pracuje na posiedzeniach przy obecności co najmniej połowy swojego składu.

4. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest jawny. Jawny jest też sposób wyboru osób, z którymi zawierane są umowy najmu lokalu mieszkaniowego.

5. Ilość osób ujętych w wykazie powinna być dostosowana do możliwości lokalowych gminy.

6. Decyzję o wynajęciu lokalu mieszkalnego, lokalu socjalnego podejmuje wójt gminy na podstawie zaopiniowanych przez komisję wniosków.

7. Informacja o lokalu (lokalach) przeznaczonym do wynajmu oraz informacja o osobach, które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, socjalnego, poddawana jest do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

8. Osoba uprawniona do zawarcia umowy najmu lokalu otrzymuje ofertę najmu lokalu. W przypadku odmowy przyjęcia przez osobę uprawnioną przedłożonej oferty, skreśla się ją z listy osób zakwalifikowanych do najmu lokalu.

Rozdział 3

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 5. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² mogą być przeznaczone do najmu dla rodzin wielodzietnych, pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych.

Rozdział 4

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

§ 6. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom (rodzinom), które spełniają następujące warunki:

- 1) zamieszkują na terenie Gminy Cieszków przynajmniej przez okres 5 lat, licząc od dnia złożenia wniosku,
- 2) pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
- 3) zajmują lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia,
- 4) zamieszkują dotychczas w lokalach, gdzie na jednego członka rodziny przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni mieszkania,

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom (rodzinom), które:

- 1) zamieszkują na terenie Gminy Cieszków przynajmniej przez okres 3 lat, licząc od dnia złożenia wniosku,
- 2) pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub innego zdarzenia losowego,

- 3) nabyli prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądu,
- 4) są bezdomne.

Rozdział 5

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

§ 8. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty:

- 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, obowiązującej w dacie złożenia wniosku i zawarcia umowy.
- 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dacie złożenia wniosku i zawarcia umowy.

§ 9. Oddanie w najem lokalu socjalnego może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty:

- 70% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, obowiązującej w dacie złożenia wniosku i zawarcia umowy,
- 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dacie złożenia wniosku i zawarcia umowy.

§ 10. Dopuszcza się stosowanie obniżek czynszu. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się osoby, których miesięczny dochód brutto przypadający na członka gospodarstwa domowego najemcy nie przekracza 70% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 6

Warunki dokonywania zamian mieszkań

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

- 1) wzajemna zamiana lokali następuje na wniosek osób zainteresowanych,
 - 2) wzajemna zamiana lokali następuje po wyrażeniu zgody na zamianę przez właścicieli lokali,
2. Nie zezwala się na zamianę lokalu mieszkalnego w przypadku, gdy:
- 1) realizacja zamiany naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Cieszków, a w szczególności w sytuacji gdy w lokalu objętym w wyniku dobrowolnej zamiany zaistniałyby przegęszczenie poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę,
 - 2) występują zaległości w opłatach za czynsz,
 - 3) osoba obejmująca lokal mieszkalny posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego niż lokal będący przedmiotem zamiany.

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

§ 12. Dopuszcza się zawarcie umowy najmu w przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego z pozostałymi osobami wymienionymi w art. 691 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1961r. Kodeks cywilny, które pozostały w lokalu i zamieszkały z najemcą przynajmniej 5 lat, po udokumentowaniu spełnienia warunków zawarcia umowy najmu określonych niniejszą uchwałą.

Rozdział 8

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 13. Poprzez warunki kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy należy rozumieć zamieszkiwanie w lokalach:

- 1) w których na każdą osobę zamieszkującą w lokalu przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej,
- 2) nie nadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne ,jakim powinny odpowiadać budynki

Rozdział 9

Postanowienie końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cieszków.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Z. Załęzny