



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 marca 2014 r.

Poz. 1563

OBWIESZCZENIE NR XL/6/14 RADY GMINY KOTLA

z dnia 18 marca 2014 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 1. Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) w związku z art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 ze zm.) ogłasza się stanowiący załącznik do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst Uchwały Nr XV/80/12 Rady Gminy Kotła z dnia 9 lutego 2012 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r. poz. 889) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr XXVIII/164/13 Rady Gminy Kotła z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XV/80/12 Rady Gminy Kotła z dnia 9 lutego 2012 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r. poz. 2955),
- 2) uchwałą nr XXX/185/13 Rady Gminy Kotła z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XV/80/12 Rady Gminy Kotła z dnia 9 lutego 2012 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r. poz. 4109).

§ 2. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
H. Przybylska

Załącznik do Obwieszczenia Nr XL/6/14
Rady Gminy Kotła
z dnia 18 marca 2014 r.

**UCHWAŁA Nr XV/80/12
RADY GMINY KOTŁA
z dnia 9 lutego 2012 r.**

**w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

Na podstawie art.21 ust.1 pkt 2, 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 ze zm.) oraz art. 18 ust.2 pkt 15 oraz art.40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 ze zm.) uchwala się co następuje:

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

**R o z d z i a ł I
Postanowienia ogólne**

§ 1.

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

§ 2.

Artykuły powołane w uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz.266 ze zm.).

§ 3.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Kotła stanowią lokale określone w art. 20 ust. 1 ustawy.
2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kotła wchodzi następujące rodzaje lokali:
mieszkalne
i socjalne określone w art. 2 ust. 1 pkt 4 i 5 ustawy.

§ 4.

Wynajmującym lokale mieszkalne i socjalne jest Gmina Kotła reprezentowana przez Wójta Gminy Kotła lub podmiot przez niego upoważniony.

§ 5.

Za wysokość dochodu gospodarstwa domowego w rozumieniu niniejszych zasad uważa się sumę wszystkich przychodów po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej,

jednorazowych świadczeń pieniężnych w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

R o z d z i a ł II

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

§ 6.

Osoby ubiegające się o najem lokali zobowiązane są do złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego lub o najem lokalu socjalnego.

§ 7.

1. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego jest jawny. Podania o zawarcie umów najmu opiniowane będą przez właściwą Komisję Rady Gminy Kotla, co wyczerpuje obowiązek poddania tych spraw kontroli społecznej.
2. Mając na uwadze kryteria określone w rozdziale IV Komisja Rady przygotowuje projekt wykazu osób oczekujących na najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego.
3. Wykaz zatwierdza Wójt i podaje do publicznej wiadomości.

§ 8.

1. Ustalenie osób spełniających kryteria zawarte w rozdziale IV następuje w formie wykazów.
2. Ilość osób ujętych w wykazie powinna być dostosowana do możliwości lokalowych gminy.
3. Warunki określone w rozdziale IV muszą być spełnione w chwili otrzymania przydziału na zawarcie umowy najmu lokalu.

R o z d z i a ł III

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

§ 9.

Wolne lokale mieszkalne o pow. użytkowej przekraczającej 80m² mogą być oddawane w najem po przeprowadzonym publicznym przetargu, którego celem jest ustalenie najwyższej stawki czynszu.

R o z d z i a ł IV

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

§ 10.

1. Najemcą lokalu socjalnego zastrzeżeniem art. 14 ust 1 ustawy może być wyłącznie osoba, która jest członkiem wspólnoty samorządowej Gminy Kotla.

2. Średni dochód na jednego członka w gospodarstwie domowym osoby ubiegającej się o najem lokalu socjalnego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie może przekroczyć 100% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 50% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

§ 11.

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) umieszczone są na liście osób oczekujących na przydział lokalu socjalnego i spełniają kryteria określone w niniejszej uchwale,
- 2) nabyły prawo do jego otrzymania na podstawie orzeczenia sądowego

§ 12.

1. Najemcą lokalu mieszkalnego może być wyłącznie osoba, która jest członkiem wspólnoty samorządowej Gminy Kotła oraz spełnia kryteria dochodowe określone w pkt 2.
2. Średni dochód na jednego członka w gospodarstwie domowym osoby ubiegającej się o najem lokalu mieszkalnego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie może przekroczyć 200% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 100% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

§ 13.

Umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony zawierane są w pierwszej kolejności z:

- 1) osobami spełniającymi kryteria określone w niniejszej uchwale, umieszczonymi na liście osób oczekujących na przydział lokalu z zasobu gminy;
- 2) pozbawione zostały mieszkań w skutek klęski żywiołowej;
- 3) zamieszkują w budynku przeznaczonym do kapitalnego remontu z uwagi na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- 4) zamieszkują w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni mieszkalnej.

R o z d z i a ł V Zamiany mieszkań

§ 14.

1. Lokale mieszkalne stanowiące gminny zasób mieszkaniowy mogą być przedmiotem zamiany.
2. Najemca może dokonać zamiany na inny lokal za pisemną zgodą wynajmującego.
3. Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej lub gdy zamiana może zagrozić interesowi gminy.

§ 15.

Najemcy lokali, którzy posiadają utrudniony dostęp do swoich lokali z powodu warunków zdrowotnych potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim mogą ubiegać się o zamianę obecnego lokalu na lokal, w którym utrudnienie w dostępie do lokalu nie będzie występować.

R o z d z i a ł VI

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

§ 16.

1. Dopuszcza się zawarcie umowy najmu w przypadku opuszczenia na stałe przez najemcę lokalu mieszkalnego, z pozostającymi w nim pełnoletnimi dziećmi, osobami pełnoletnimi przysposobionymi, stale dotychczas zamieszkującymi z najemcą przynajmniej przez 5 lat po udokumentowaniu przez najemcę, że ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe.
2. W przypadku śmierci najemcy – zasadę nabycia prawa do wstąpienia w stosunek najmu reguluje art. 691 Kodeksu cywilnego.

R o z d z i a ł VII

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 17.

1. Poprzez warunki kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy należy rozumieć zamieszkiwanie w lokalach:
 - a) w których na każdą osobę faktycznie zamieszkującą w lokalu przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej;
 - b) nie nadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określający warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki lub zamieszkują w budynkach użytkowych bądź gospodarczych,
2. Poświadczenia ilości osób faktycznie zamieszkujących w lokalu dokonuje właściciel, zarządca lub administrator budynku.

R o z d z i a ł VIII

Przepisy końcowe

§18¹.

Wydziela się w zasobie mieszkaniowym lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

§18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kotla.

§ 19.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr XII/56/11 Rady Gminy Kotla z dnia 21 września 2011 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 20.

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