



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 stycznia 2012 r.

Poz. 89
UCHWAŁA NR XI/60/2011
RADY GMINY W KLONOWEJ

z dnia 18 listopada 2011 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, 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 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.: Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Klonowa, w brzmieniu ustalonym w załączniku do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klonowa.

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

Przewodniczący Rady
Gminy w Klonowej:
Stanisław Gęs

Załącznik

do uchwały nr XI/60/2011
Rady Gminy w Klonowej
z dnia 18 listopada 2011 r.

**ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH
W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY KLONOWA****Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.);
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Klonowa;
- 3) Wynajmującym – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Klonowa.

2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Klonowa wchodzi lokale mieszkalne, stanowiące własność Gminy, które mogą być przedmiotem najmu lub zamiany wyłącznie na rzecz osób fizycznych.

3. Gmina wynajmuje lokale mieszkalne osobom, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są pełnoletnie;
- 2) są związane z terenem Gminy Klonowa zatrudnieniem lub zamieszkiwaniem.

§ 2. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, przeznaczone mogą być na:

- 1) lokale socjalne w przypadku, gdy na gminie ciąży obowiązek ich dostarczenia;
- 2) lokale mieszkalne na wynajem dla osób o niskich dochodach i znajdujących się w trudnych warunkach mieszkaniowych;
- 3) lokale mieszkalne zamienne;
- 4) lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 3. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy z wyjątkiem lokali socjalnych wynajmuje się na czas nieoznaczony.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na 1 rok, z możliwością jej przedłużenia na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

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

§ 4. Lokal mieszkalny może być oddany w najem na czas nieoznaczony osobom, których średni, miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 250% najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 200% najniższej emerytury.

§ 5. Lokal socjalny może być oddany w najem na czas oznaczony osobom, których średni, miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 100% najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 75% najniższej emerytury.

§ 6. Wysokość średniego, miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu, ustala się w wysokości nie przekraczającej:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 75% najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 50% najniższej emerytury.

§ 7. Przez najniższą emeryturę, należy rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art. 94 ust 3 pkt 1 lit. „a” z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j.: Dz.U. 2009 r. Nr 153, poz. 1227, z późn. zmianami).

§ 8. Do obliczania dochodu mają zastosowanie zasady określone w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 71, poz. 734, z późn. zmianami).

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące Wnioskodawcę do ich poprawy

§ 9. O poprawę warunków zamieszkiwania mogą ubiegać się osoby, które łącznie spełniają następujące warunki:

- 1) są zameldowane na pobyt stały i zamieszkują na terenie gminy Klonowa;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu;
- 3) zamieszkują w trudnych warunkach mieszkaniowych;
- 4) nie pogarszały celowo i własnym działaniem warunków mieszkaniowych.

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

§ 10. 1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, przysługuje następującym osobom:

- 1) które utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej;
- 2) które zamieszkują w budynku, który z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia;
- 3) które zamieszkują w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5m² ogólnej powierzchni pokoi lub zamieszkują w lokalu uznanym za niemieszkalny;
- 4) które zamieszkują w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego;
- 5) które opuściły dom dziecka w związku z osiągnięciem pełnoletności, a nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym poprzednio mieszkały;
- 6) którym przysługuje prawo do lokalu mieszkalnego na podstawie przepisów odrębnych.

2. Pierwszeństwo wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do lokalu na podstawie orzeczenia sądowego;
- 2) zamieszkują w lokalu, który został uznany za niemieszkalny;
- 3) zamieszkują w budynku, który z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia;
- 4) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej.

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

§ 11. 1. Za zgodą wynajmującego można dokonać zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jak również zamiany pomiędzy najemcami lokali należącymi do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

2. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy, z powodu:

- 1) nadmiernego zagęszczenia lokalu;
- 2) powstania warunków rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania;
- 3) ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu.

3. Zamiana lokali następuje na wspólny wniosek wynajmujących posiadających tytuł prawny do lokali podlegających zamianie.

4. Na wniosek najemcy zajmującego lokal z zasobów Gminy, może być dokonana zamiana na inny nie zamieszkały lokal z tych zasobów.

5. Najemca może dokonać zamiany lokalu na inny lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany na lokal znajdujący się w innych zasobach za pisemną zgodą wynajmującego.

6. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę, jest nie zaleganie z zapłatą czynszu i innych opłat za lokal mieszkalny.

7. Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi lub gdy zamiana jest sprzeczna z zasadami racjonalnego gospodarowania lokalami.

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

§ 12. 1. Wnioski o najem lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony lub oznaczony, należy składać Wójtowi Gminy, który podejmuje decyzję w sprawie przydziału lokalu.

2. Wnioski o najem lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach podległych dyrektorom szkół, składa się do właściwego dyrektora, który po ich zaopiniowaniu przekazuje je Wójtowi Gminy, w celu podjęcia ostatecznej decyzji w sprawie przydziału lokalu.

3. W przypadku ubiegania się przez nauczyciela o najem mieszkania, na podstawie przepisów art. 54 ust 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela (t.j.: Dz.U. 2006 r. Nr 97, poz. 674, z późn. zmianami) przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.

4. Wniosek powinien zawierać informacje oraz dokumenty konieczne wg niniejszych zasad do określenia uprawnień do przydzielenia lokalu, a także zgodę na przetwarzanie danych osobowych.

5. Wnioski osób ubiegających się o wynajęcie lokalu są rejestrowane wg kolejności wpływu.

6. W przypadku posiadania wolnego lokalu mieszkalnego, kwalifikacji osób do wynajmu dokonuje Wójt, po zasięgnięciu opinii Komisji Kultury, Oświaty, Zdrowia i Opieki Społecznej Rady Gminy w Klonowej.

7. Informację o sposobie rozpatrzenia wniosku wnioskodawca otrzymuje w formie pisemnej.

8. W razie odmowy przyjęcia lokalu, osobę skreśla się z listy przydziałów.

9. Informację o przyznaniu lokalu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Klonowej, na okres 10 dni.

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

§ 13. 1. W przypadku śmierci głównego lokatora mieszkania lub opuszczenia przez niego lokalu, osoby pozostające w nim we wspólnym gospodarstwie domowym mogą wejść w prawa najemcy.

2. Obowiązkiem takich osób jest regulacja tytułu prawnego do lokalu. W razie niedopełnienia tego obowiązku, Wójt wezwie te osoby do dobrowolnego opróżnienia lokalu, a po bezskutecznym wezwaniu może wystąpić do sądu z powództwem o nakazanie przez sąd opuszczenie lokalu.

3. Wójt Gminy z wymienionymi wyżej osobami zawiera umowę najmu, jeżeli:

1) okres stałego zameldowania i wspólnego zamieszkiwania w tym lokalu z najemcą jest nie krótszy niż pięć lat;

2) osoby ubiegające się nie posiadają tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu.

4. Warunki określone w ust. 3 pkt 1 i 2, muszą być spełnione łącznie.

5. W stosunku do osób, które pozostawały we wspólnym gospodarstwie domowym z najemcą w dniu jego śmierci lub opuszczenia przez niego lokalu, sporządza się umowę najmu na dotychczasowych zasadach.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 14. 1. Lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m², wynajmowane będą na zasadach czynszu wolnego ustalonego w drodze przetargu nieograniczonego.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, określona stawka bazowa czynszu stanowi stawkę wyjściową do przetargu.