



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 19 stycznia 2012 r.

Poz. 104

UCHWAŁA NR XIII/98/2011 RADY GMINY BUCZEK

z dnia 5 grudnia 2011 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: 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. 120, 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, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 4 i art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, zm.: 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, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, określone w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr V/41/07 Rady Gminy Buczek z dnia 15 lutego 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Buczek.

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący Rady:
Andrzej Zieliński

Załącznik nr 1
do uchwały nr XIII/98/2011
Rady Gminy Buczek
z dnia 5 grudnia 2011 r.

**ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD
MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY**

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy są przeznaczane przede wszystkim na lokale zamienne, socjalne i pomieszczenia tymczasowe w wypadkach przewidzianych w ustawie oraz na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

2. Przez niskie dochody należy rozumieć:

- a) dla osób ubiegających się o oddanie lokalu w najem na czas nieoznaczony średni dochód miesięczny na członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- b) dla osób ubiegających się o oddanie w najem lokalu socjalnego, średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 87% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 62% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Jeżeli w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w razie śmierci najemcy pozostali w lokalu jego zstępni, wstępni, dzieci współmałżonka oraz inne osoby, wobec których najemca ma obowiązek alimentacyjny, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą, umowa najmu tego lokalu może być zawarta z nimi jedynie wtedy, gdy nie posiadają oni tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego i spełniają kryteria dochodowe określone w pkt 2.

4. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą zostać oddane w najem na czas nieoznaczony w pierwszej kolejności osobom:

- a) podlegającym przekwaterowaniu do lokalu zamiennego,
- b) pozbawionym mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, itp.

Osób wymienionych w pkt 5 nie dotyczy kryterium dochodowe określone w pkt 2.

5. W następnej kolejności lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą zostać oddane w najem na czas nieoznaczony osobom:

- a) które zgłoszą potrzebę zamiany lokalu w przypadkach najemców niepełnosprawnych i gdy przemawiają za tym ważne przyczyny,
- b) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- c) opuszczających Domy Dziecka w wyniku osiągnięcia pełnoletności, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a ich ostatnie miejsce zamieszkania było na terenie gminy Buczek.

6. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane jako lokale socjalne. Na lokale socjalne przeznacza się lokale o obniżonej wartości użytkowej, w szczególności z gorszym wyposażeniem technicznym.

7. Umowy najmu lokalu socjalnego mogą być zawarte w pierwszej kolejności z osobami podlegającymi przekwaterowaniu z lokalu na podstawie wyroku sądowego przyznającego prawo do takiego lokalu.

8. Umowy najmu lokali socjalnych mogą być zawarte w następującej kolejności z osobami:

- a) nie mającymi zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdujących się w niedostatku, wskutek czego dochód nie pozwala na wynajęcie lokalu na zasadach ogólnych,
- b) opuszczających Domy Dziecka w wyniku osiągnięcia pełnoletności, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a posiadali ostatnie miejsce zamieszkania na terenie gminy Buczek.

9. Osoba zajmująca lokal socjalny, której dochód w czasie trwania umowy najmu nie przekracza wysokości określonej w pkt 2 lit. b, może złożyć wniosek o przedłużenie umowy najmu zajmowanego lokalu socjalnego na kolejny okres.

W razie wzrostu dochodów gospodarstwa domowego najemcy ponad wysokość określoną w uchwale rady gminy uzasadniającej oddanie w najem lokalu socjalnego od dnia ustania najmu do czasu opróżnienia lokalu osoba obowiązana jest co miesiąc uiszczać odszkodowanie, które odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

10. Umowy najmu tymczasowego pomieszczenia zawierane są tylko z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, na czas oznaczony, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.

11. Dochodem w rozumieniu niniejszej uchwały są wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe określone w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych świadczeń pieniężnych z tytułu urodzenia dziecka, zasiłków pogrzebowych oraz odpraw wypłaconych w związku z przejściem na rentę lub emeryturę.

12. Wnioski o oddanie lokalu w najem na czas nieoznaczony, lokalu socjalnego lub zamianę składane są do Urzędu Gminy na odpowiednich drukach.

13. Wójt Gminy powołuje Komisję Mieszkaniową jako czynnik kontroli społecznej oraz opiniujący wnioski osób ubiegających się o wynajem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Komisja pracuje w oparciu o Regulamin Pracy Komisji przyjęty przez Wójta Gminy.

14. Komisja przedkłada do zatwierdzenia Wójtowi Gminy wykaz osób zakwalifikowanych do przydzielenia lokalu powiadamiając o tym zainteresowanych.

15. Wykaz, o którym mowa w pkt 15, podawany jest do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy na okres 1 miesiąca.

16. Od wykazu przysługuje odwołanie do Wójta Gminy w terminie 1 miesiąca od dnia podania ich do publicznej wiadomości.

17. Odwołania od wykazu opiniowane są przez Komisję Mieszkaniową, a następnie rozpatrywane przez Wójta Gminy, który zatwierdza ostatecznie wykaz osób zakwalifikowanych do oddania w najem lokali na czas nieoznaczony, lokali socjalnych oraz zamianę z urzędu. Wykazy te podawane są do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Buczku.

18. Zwolnione lokale należące do mieszkaniowego zasobu gminy oddawane są w najem według kolejności:

- a) osobom pozbawionym mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, itp.
- b) osobom podlegającym przekwaterowaniu do lokalu zamiennego,
- c) osobom mającym orzeczoną eksmisję z dotychczas zajmowanego lokalu z prawem do lokalu socjalnego,
- d) osobom dokonującym zamiany mieszkań z urzędu,
- e) osobom umieszczonym na liście osób zakwalifikowanych do oddania w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokali socjalnych.

19. Nie tworzy się list najmu osób:

- a) podlegającym przekwaterowaniu do lokalu zamiennego,

- b) pozbawionych mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, itp.,
- c) dokonujących zamiany mieszkań,
- d) mających orzeczoną eksmisję z dotychczas zajmowanego lokalu z prawem do lokalu socjalnego,
- e) którym przysługuje przyznanie pomieszczenia tymczasowego.

20. Osoba znajdująca się na jednej z list utworzonych wg zasad określonych w niniejszej uchwale, może zostać skreślona z listy przez Wójta Gminy bez opinii Komisji Mieszkaniowej, jeżeli odmówi zawarcia umowy proponowanego lokalu mieszkaniowego.

21. Wójt Gminy może w wyjątkowych i szczególnie uzasadnionych przypadkach podjąć decyzję o oddaniu w najem lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego osobom nie wymienionym w uchwale, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej.

22. Administrowanie oraz zarząd mieszkaniowym zasobem gminy wykonuje Wójt Gminy, który zawiera umowy o wynajęcie lokali mieszkalnych.

23. Zawarcie umowy najmu winno nastąpić nie później niż w ciągu 1 miesiąca od daty otrzymania zawiadomienia o przyznaniu lokalu.