



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 grudnia 2017 r.

Poz. 8215

UCHWAŁA NR XXX/188/2017 RADY MIEJSKIEJ W PRZEDCZU

z dnia 28 listopada 2017 r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przedecz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r., poz. 1875) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016r., poz. 1610 ze zm.) Rada Miejska w Przedczu uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przedecz.

2. Burmistrz Miasta Przedecz dysponuje mieszkaniowym zasobem gminy.

3. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przedecz wchodzi następujące rodzaje lokali: lokale mieszkalne, lokale socjalne i lokale zamienne.

4. Zarządcą budynków jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Przedczu.

5. Umowy najmu lokali mieszkalnych zawiera się na czas nieoznaczony.

6. Najemcą lokalu zamiennego może być wyłącznie osoba, która zamieszkuje w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego bądź rozkwaterowania z uwagi na zły stan techniczny, albo utraciła lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej.

Rozdział 2.

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

§ 2. Prawo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobie, która zamieszkuje na terenie Gminy Przedecz i spełnia łącznie następujące kryteria:

- w lokalu, w którym zamieszkuje na osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, a w gospodarstwie jednoosobowym 10 m²
- średni miesięczny dochód wyliczony w myśl ustawy o dodatkach mieszkaniowych na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, zaś w gospodarstwie wieloosobowym 50 % najniższej emerytury.

§ 3. Do wynajmu lokalu socjalnego może być zakwalifikowana osoba, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
- 35% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 4. 1. Wysokość dochodu uzasadniającego zastosowanie obniżek czynszu, określa się jako średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w półroczu poprzedzającym dzień złożenia wniosku, o ile nie będzie przekraczać kwoty:

- 100 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie jednoosobowym
- 50 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie wieloosobowym.

2. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się osoby posiadające tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego, poza osobami zajmującymi lokale socjalne.

3. O wysokości obniżki czynszu każdorazowo decyduje Burmistrz Miasta.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 5. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość – nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu podeszłego wieku tych osób, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.
- 3) warunki zamieszkiwania określone w pkt 2 nie muszą być spełnione łącznie.

Rozdział 4.

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

§ 6. Pierwszeństwo do wynajmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności
- 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru
- 3) zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi.

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. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu gminy wymaga pisemnej zgody Burmistrza Miasta.

2. Najemcy lokali mogą dokonywać zamiany lokali wchodzących w skład zasobu, jeżeli przemawiają za tym względy: zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne.

3. W przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu i innych opłat, zgoda wynajmującego na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności.

§ 8. Dokonywanie zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach następuje za zgodą obu wynajmujących lub właściciela lokalu zajmowanego w innych zasobach.

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

§ 9. Załatwianie spraw najmu lokalu mieszkalnego rozpoczyna się od złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego.

§ 10. 1. Ustalenie osób spełniających kryteria do zawarcia umowy lokalu mieszkalnego następuje w formie rocznych wykazów.

2. Roczne wykazy sporządza Burmistrz w sposób jawny i zapewniający ich społeczną kontrolę, przez co rozumie się opiniowanie przez Komisję Mienia Komunalnego i Spraw Socjalnych Rady Miejskiej w Przedczu wniosków osób, ubiegających się o ujęcie w wykazie oraz projektów wykazów.

3. Wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie go w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Przedecz na okres 1 miesiąca.

4. Osoby, których wniosek został rozpatrzony negatywnie, mogą składać odwołania do Burmistrza w terminie 1 miesiąca od dnia podania wykazu do publicznej wiadomości.

5. Podstawą zawarcia umowy najmu lokalu jest umieszczenie osoby ubiegającej się na wykazie osób uprawnionych.

6. W chwili skierowania do zawarcia umowy najmu osoba umieszczona na wykazie musi spełniać kryteria uprawniające do wynajmu lokalu.

7. Umieszczenie danej osoby na ostatecznym wykazie, o której mowa w ust. 5 nie stanowi zobowiązania Gminy do zawarcia z nią umowy najmu w danym roku.

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. Pełnoletnie dzieci, osoby przysposobione, rodzice, rodzeństwo, małżonek nie będący współnajemcą, osoba, która pozostawała we wspólnym pożyciu z najemcą, którzy pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę mogą ubiegać się o zawarcie umowy na czas nieoznaczony. Nie dotyczy to sytuacji, gdy najemca zamieszka w Przedczu lub miejscowości na terenie gminy Przedecz; w lokalu (domu) stanowiącym jego własność, bądź uzyskanym na podstawie umowy najmu lub spółdzielczego prawa do lokalu, a jego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest większa niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 12. Wstępni, zstępni, rodzeństwo, zięć oraz synowa najemcy, którzy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego nie są uprawnieni do wstąpienia w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, jeżeli zamieszkiwali wspólnie z najemcą do chwili jego śmierci.

§ 13. 1. Osoby, które pozostawały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy i z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu zobowiązane są, bez wezwania opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia zdarzenia.

2. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wytoczy powództwo o opróżnienie lokalu.

Rozdział 8.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 14. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem osobom, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy na czas nieoznaczony lub osobom wpisanym na listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, a gospodarstwo domowe tych osób tworzy co najmniej 7 członków.

Rozdział 9.
Postanowienia końcowe

§ 15. Traci moc uchwała nr XXVIII/225/2010 Rady Miejskiej w Przedczu z dnia 28.09.2010r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przedecz.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Przedecz.

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

Przewodniczący Rady
(-) Jerzy Robaszewski