



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 22 lutego 2013 r.

Poz. 1765

UCHWAŁA NR 163/XXV/13 RADY GMINY ŚWIERKLANY

z dnia 31 stycznia 2013 r.

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

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 (Dz.U. Nr 142, poz.1591 z 2001r. ze zmianami) oraz art.21 ust.3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz.733 z 2001r.),

Rada Gminy Świerklany uchwała:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwałą niniejszą określa się zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Świerklany, celem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

§ 2. Komisję d/s lokalowych powołuje Rada Gminy. W jej skład wchodzić będą przedstawiciele Rady Gminy, przedstawiciel Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej. Komisję powołuje się na okres kadencji Rady Gminy.

Rozdział 2. Kryteria uzasadniające oddanie w najem lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego

§ 3. 1. O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby nie posiadające tytułu prawnego do korzystania z innego lokalu mieszkalnego. Osoby zamieszkujące w trudnych warunkach lokalowych, przez które rozumie się występujące w zajmowanym lokalu zagęszczenie w wyniku którego na jedną zamieszkałą osobę przypada mniej niż 5m² powierzchni mieszkalnej oraz osoby, których miesięczny dochód w okresie ostatnich trzech miesięcy w gospodarstwie domowym nie przekroczył 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym na każdego członka rodziny.

2. O zawarcie umowy o najem lokalu socjalnego mogą ubiegać się osoby, których dochód na członka rodziny jest niższy niż dochód określony w ust.1.

3. Obniżone stawki czynszu za najem lokali mogą być zastosowane dla osób ubiegających się o najem, których dochód na członka rodziny jest niższy co najmniej o 30% dochodu określonego w ust.1. Obniżony czynsz wynosi 70% stawki podstawowej ustalonej przez Wójta Gminy.

§ 4. Spośród osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego na zasadach określonych w § 3, pierwszeństwo zawarcia takich umów przysługuje osobom które:

1. Utraciły mieszkanie wskutek zdarzeń losowych.
2. Są wychowankami opuszczającymi w związku z uzyskaniem pełnoletności dom dziecka lub rodzinę zastępczą.
3. Są uprawnione do lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądowego.
4. Podlegają wykwaterowaniu z uwagi na orzeczoną rozbiórkę ich dotychczasowego mieszkania.

Rozdział 3.

Warunki dokonywania zamiany lokali

§ 5. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy, mogą dokonywać zamiany lokali z innymi najemcami lokali mieszkalnych zarówno należących do zasobu mieszkaniowego Gminy jak i do innych zasobów na zgodny wniosek najemców.

§ 6. Dla dokonania zamiany lokali niezbędne jest wyrażenie zgody Wójta Gminy.

§ 7. Odmowa wyrażenia zgody na zamianę może nastąpić w szczególności w przypadku, gdy:

1. Którykolwiek z najemców dokonujących zamiany ma zaległości w płatnościach czynszowych.
2. Którykolwiek z lokali podlegających zamianie jest lokalem socjalnym.
3. W wyniku zamiany, w którymkolwiek z lokali na jednego mieszkańca przypadać będzie mniej niż 5 m² powierzchni mieszkaniowej.

Rozdział 4.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali i sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej

§ 8. Warunkiem ubiegania się o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy jest złożenie wniosku o przyznanie lokalu w Gminnym Zakładzie Gospodarki Komunalnej w Świerkłanach.

§ 9. Wnioskodawca jest zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty potwierdzające jego stan rodzinny, aktualne warunki mieszkaniowe oraz wysokość dochodu członków jego rodziny.

§ 10. Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej po przeprowadzeniu pozytywnej weryfikacji złożonego wniosku, wpisuje wnioskodawcę na listę osób oczekujących na wynajęcie lokalu.

§ 11. O zawarciu umowy najmu lokalu z osobą znajdującą się na liście oczekujących decyduje Wójt Gminy po zapoznaniu się z opinią Komisji do spraw lokalowych.

§ 12. Umowę najmu z osobami wskazanymi przez Wójta Gminy zawiera Kierownik Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej. Administrator raz w roku może weryfikować stan faktyczny dotyczący najemcy zgodnie z § 3.

Rozdział 5.

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. Osoby które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu takiego lokalu, jeśli spełniają łącznie następujące warunki:

1. Faktycznie zamieszkiwały wspólnie z najemcą w lokalu przez okres nie krótszy niż 5 lat.
2. Nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
3. Spełniają okoliczności zawarte w § 3.

§ 14. W razie nie zawarcia umowy najmu lokalu, osoby o których mowa w § 13 obowiązane są do opuszczenia lokalu w terminie 60 dni od daty powzięcia wiadomości o powyższym rozstrzygnięciu. Osoby pozostające w lokalu zobowiązane są do opłacania czynszu na obowiązujących zasadach dotyczące danego lokalu.

Rozdział 6.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 15. W lokalach mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² będzie stosowana stawka podwyższona o 50% za powierzchnię ponadnormatywną w przypadku, gdy lokal zajmują mniej niż 3 osoby.

Rozdział 7.

Postanowienia końcowe

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 17. Traci moc Uchwała Nr XXXVII/237/05 Rady Gminy Świerklany z dnia 27 kwietnia 2005r.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Świerklany

Włodzimierz Barwinek