

UCHWAŁA NR I / 3 / 04
RADY GMINY NOWA SŁUPIA
z dnia 12 stycznia 2004 r.

**w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy.**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 168, poz. 1383 oraz z 2003 r. Nr 113, poz. 1069) oraz art.18 ust. 2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 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 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568) Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne.

§1.

1. Niniejsza uchwała ustala zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowa Słupia a w szczególności:
 - 1) najmu lokali na czas nieoznaczony,
 - 2) warunków dokonywania zamiany lokali,
 - 3) trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych
 - 4) najmu lokali socjalnych,
 - 5) zasad postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,
 - 6) najmu lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§2

1. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy przeznaczone są na:
 - 1) wynajem na czas nieoznaczony:
 - a) na zasadach określonych w Rozdziale II,
 - b) na zasadach czynszu wolnego określonych w Rozdziale VII.
 - 2) wynajem jako lokale socjalne – na czas oznaczony na zasadach określonych w Rozdziale V.
2. Przez czynsz wolny w rozumieniu niniejszej uchwały rozumie się czynsz najmu lokali o powierzchni przekraczającej 80m² powierzchni użytkowej w wysokości ustalonej w wyniku przetargu, o którym mowa w § 8 ust. 2.

Rozdział II
Najem lokali na czas nieoznaczony

§3

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu muszą spełniać następujące warunki:
 - 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uprawniająca do ubiegania się o najem lokalu na czas nieoznaczony i wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy, nie może być wyższa niż wysokość dochodu uprawniająca do otrzymania dodatku mieszkaniowego,
 - 2) do dochodu, o którym mowa w p.pkt 1) zalicza się dochód przeliczony na członka rodziny wg przepisów o dodatkach mieszkaniowych,
 - 3) zamieszkują w trudnych warunkach mieszkaniowych tj. mieszkających w lokalu, w którym na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5m² powierzchni mieszkalnej albo w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi,
 - 4) nie mogą być właścicielami lub współwłaścicielami innego lokalu mieszkalnego,
 - 5) są zameldowane na pobyt stały na terenie gminy przez okres nie krótszy niż 5 lat.

2. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu.
 - 1) nadmierne zagęszczenie, w którym powierzchnia pokoi jest mniejsza niż 5m² na każdą mieszkającą osobę - 2 pkt.
 - 2) osoby mające na utrzymaniu osobę niepełnosprawną całkowicie niezdolną do pracy – 3 pkt.
 - 3) osoby posiadające orzeczenie o stopniu niepełnosprawności całkowicie niezdolne do pracy – 3 pkt.
 - 4) zły stan techniczny lokalu – 4 pkt.
 - 5) okres oczekiwania 1 pkt za rok oczekiwania.

Rozdział III

Warunki dokonywania zamiany lokali.

§4

1. Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy mogą dokonywać między sobą zamian zajmowanych przez siebie lokali.
 - a) przy zamianie lokalu z mniejszej powierzchni na większą spełniają kryterium dochodowości zgodnie z rozdz. II p.pkt.1) niniejszych zasad, a powierzchnia większego lokalu nie przekracza normatywu określonego w art.5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych.
 - b) występują o zamianę lokalu o większej powierzchni na lokal o mniejszej powierzchni.
2. Zamiany lokali pochodzących z mieszkaniowego zasobu gminy pomiędzy ich dotychczasowymi najemcami dokonuje Wójt Gminy. Zamiana ta następuje na wniosek najemców zamienianych lokali, po zaopiniowaniu przez komisję mieszkaniową działającą przy Radzie Gminy.

Rozdział IV

Tryb rozpatrywania i załatwienia wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych.

§5

1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy składają wniosek, który powinien zawierać:
 - 1) wykaz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania,
 - 2) wykaz osób zamieszkujących wspólnie z wnioskodawcą,
 - 3) w przypadku braku wspólnego zameldowania dane dotyczące warunków mieszkaniowych współmałżonka,
 - 4) informacje o warunkach mieszkaniowych wnioskodawcy potwierdzone przez GOPS.
 - 5) uzasadnienie wniosku.
2. Wnioski osób ubiegających się o zamianę mieszkania powinny zawierać dane, o których mowa w pkt.1 oraz wskazanie strony proponowanej zamiany.
3. Wymienione wyżej wnioski składa się w sekretariacie Urzędu Gminy.
4. Wnioski podlegają rozpatrzeniu według niniejszych zasad.
5. Skierowanie do zawarcia umowy najmu zatwierdza Wójt Gminy.

Rozdział V

Najem lokali socjalnych.

§6

1. Do najmu lokali socjalnych może być zakwalifikowana osoba, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego lokalu i jej dochód w dacie zawarcia umowy nie przekracza kwoty uprawniającej do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy a w szczególności, która:

- 1) utraciła mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych zdarzeń losowych,
 - 2) nabyła prawo do takiego lokalu na podstawie wyroku sądu,
 - 3) opuściła dom dziecka w związku z uzyskaną pełnoletnością.
2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony do jednego roku z możliwością jej przedłużenia na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

Rozdział VI

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

§7

1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, obowiązane są do opróżnienia tego lokalu w terminie jednego miesiąca.
2. Do czasu opróżnienia lokalu osoby, o których mowa w pkt.1 obowiązane są do uiszczenia co miesiąc odszkodowania w wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu za każdy m² powierzchni użytkowej lokalu.

Rozdział VII

Najem lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m².

§8

1. Lokale należące do mieszkaniowego zasobu gminy, których powierzchnia użytkowa przekracza 80m² są oddawane w najem na zasadach czynszu wolnego w rozumieniu przepisu §2 ust. 2.
2. Najemcy lokali, o których mowa w ust. 1 są wyłaniany w trybie przetargu. Warunki i tryb przetargu określa każdorazowo Wójt Gminy po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział VIII

Przepisy końcowe

§9

Osoby zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego i oczekujące na przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy na podstawie dotychczasowych przepisów mogą ubiegać się o wynajęcie lokalu, o ile spełniają warunki wynikające z przepisów niniejszej uchwały.

§10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§11

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