

UCHWAŁA NR XXXII(210)10

RADY GMINY HORODŁO

z dnia 26 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zasad wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Horodło

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r., o samorządzie gminnym (tj. 2001 Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.), art. 21 ust. 1 pkt. 2 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. z 2005r., Dz.U. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.), Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Horodło tworzą lokale określone w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. z 2005r., Dz.U. Nr 31 poz. 266 z późn.zm.)

§ 2. Wynajmującym lokale mieszkalne, socjalne i zamienne jest Gmina Horodło reprezentowana przez Wójta

§ 3. 1. Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać wyłącznie osoba, która zamieszkuje w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkaniowej i której dochody brutto z gospodarstwa domowego w okresie poprzedzającym trzy miesiące nie przekrocza 150 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwach wieloosobowych lub 200 % dla osoby samotnej.

2. W przypadku gdy dochód na osobę w gospodarstwie wieloosobowym jest niższy niż 50% najniższej emerytury a w gospodarstwie jednoosobowym jest niższy od najniższej emerytury czynsz ulega obniżeniu o 20%

3. Najemcą lokalu mieszkalnego mogą stać się w kolejności osoby:

- 1) Zamieszkujące w lokalach będących w złym stanie technicznym a stan zdrowia osób zamieszkujących (przewlekła choroba, inwalidztwo) wymaga polepszenia warunków mieszkalnych
- 2) W stosunku do których oznaczono eksmisję bez prawa do lokalu socjalnego.

§ 4. Najemcą lokalu zamiennego może być wyłącznie osoba, której dotychczasowy lokal został uznany za niemieszkalny albo zamieszkuje w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego bądź przekwaterowania z uwagi na zły stan techniczny budynku, albo utraciła lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej.

§ 5. 1. Najemcą lokalu socjalnego z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie Gminy, może zostać wyłącznie osoba, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody brutto z gospodarstwa domowego w okresie poprzedzającym trzy miesiące nie przekroczyły 100% najniższej emerytury na osobę w gospodarstwach wieloosobowych lub 150 % najniższej emerytury dla osób samotnych, oraz którym przyznano prawo do lokalu socjalnego wyrokiem sądu.

2. W przypadku orzeczenia przez sąd o uprawnieniach do lokalu socjalnego lub wypowiedzenia umowy z tytułu zaległości czynszowych lub innych, umowę na lokal socjalny zawiera się w pierwszej kolejności.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres do 3 lat.

§ 6. 1. Ustala się następujący tryb rozpatrywania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych

- 1) Wnioski o najem lokali na czas nieokreślony i o najem lokali socjalnych rozpatrywane są przez Wójta

2) Przed ich rozpatrzeniem informacje o złożonych wnioskach podawane są do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej

3) Przed rozpatrzeniem wniosków Wójt zasięga opinii Komisji społecznej powołanej zarządzeniem Wójta

2. Wniosek powinien określać:

1) Dotychczasowe warunki zamieszkania,

2) Dochód miesięczny netto,

3) Ilość członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą,

4) Oświadczenie, że dane podane we wniosku są zgodne ze stanem faktycznym

3. Dochód miesięczny ustala się jako średnią dochodów netto z okresu trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku. Wnioskodawca podaje łączną wysokość dochodów wszystkich członków rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

4. Ustalenie osób spełniających kryteria zawarte w § 3, 4, 5 następuje w formie rocznych wykazów sporządzonych przez Wójta.

5. Ilość osób ujętych w rocznym wykazie winna być dostosowana do możliwości lokalowych Gminy. Warunki określone w § 3, 4, 5 muszą być spełnione w chwili otrzymania skierowania na zawarcie umowy najmu.

6. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń ostateczne wykazy Wójt podaje do publicznej wiadomości. Umieszczenie w wykazie nie stanowi gwarancji Gminy do zawarcia umowy najmu w stosunku do osób zakwalifikowanych.

§ 7. 1. Najemca może dokonać zamiany na inny lokal mieszkalny za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² łącznej powierzchni pokoi.

3. Na wniosek najemcy, wynajmujący może dokonać zamiany lokalu jeżeli w wyniku takiej zamiany wynajmujący uzyskuje samodzielny lokal mieszkalny, lokal o wyższym standardzie wyposażenia lub lokal o większym metrażu powierzchni mieszkalnej (pokoi).

§ 8. Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność Gminy ze zstępными, wstępными, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy, którzy pozostali w lokalu po wyprowadzeniu głównego najemcy, jeżeli dotychczasowy najemca:

1. Uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego

2. Uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym – w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych – nastąpiło przegęszczenie (poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę).

§ 9. Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność Gminy z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli zamieszkiwały w nim przez okres 5 lat.

§ 10. Najemcy lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80m² wyłaniania są w drodze przetargu

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

§ 13. Traci moc Uchwała nr XXIX(194)09 Rady Gminy Horodło z dn. 30 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Horodło

**Przewodniczący Rady Gminy
Horodło**

mgr Paweł Augustynek