

UCHWAŁA NR XL/216/2010

RADY GMINY BISZCZA

z dnia 28 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biszcza.

Na podstawie art. 4 i art. 21 ust. 1, pkt. 2, ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) – Rada Gminy uchwała co następuje:

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

§ 2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu są wynajmowane przez Gminę Biszcza osobom pełnoletnim, które są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Biszcza oraz spełniają warunki określone w niniejszej uchwale.

§ 3. Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać wyłącznie osoba, która zamieszkuje w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5 m powierzchni mieszkalnej i której dochody brutto z gospodarstwa domowego w okresie poprzedzającym trzy miesiące nie przekroczyły 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 100% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

§ 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, albo utraciła lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej.

§ 5.

- 1) Najemcą lokalu socjalnego może zostać wyłącznie osoba, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody brutto gospodarstwa domowego w okresie poprzedzającym trzy miesiące nie przekroczyły 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 50 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.
- 2) W przypadku orzeczenia przez sąd o uprawnieniach do lokalu socjalnego lub wypowiedzenia umowy najmu z tytułu zaległości czynszowej lub innych, umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się w pierwszej kolejności.
- 3) Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony.

§ 6.

- 1) Na wniosek najemcy o niskich dochodach mogą być udzielone obniżki obowiązujących stawek czynszu.
- 2) Ustal się następujące kryteria dochodu gospodarstwa domowego uzasadniające obniżki czynszu oraz wysokość obniżek:
 - 1) średni miesięczny dochód w gospodarstwie wieloosobowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, w wysokości nie przekraczającej:

- a) 50% najniższej emerytury – wysokość obniżki do 50 %,
 - b) 75% najniższej emerytury – wysokość obniżki do 30 %,
- 2) średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, w wysokości nie przekraczającej:
- a) 75 % najniższej emerytury – wysokość obniżki do 50 %,
 - b) 100 % najniższej emerytury – wysokość obniżki do 30 %.

§ 7.

- 1) Wnioski o najem lokali na czas, nieoznaczony i najem lokali socjalnych rozpatrywane są przez Wójta Gminy.
- 2) Wniosek powinien zawierać:
 - a) dotychczasowe warunki zamieszkania
 - b) dochód miesięczny brutto
 - c) ilość członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą
 - d) oświadczenie, że dane podane we wniosku są zgodne ze stanem faktycznym.
- 3) Dochód miesięczny ustala się jako średnią dochodów brutto 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 i 5 następuje w formie rocznych wykazów sporządzonych przez Wójta Gminy, które podlegają ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.
- 5) Roczny wykaz podlega zaopiniowaniu przez Komisję mieszkaniową powoływaną każdego roku przez Wójta Gminy w składzie 3 osobowym:
 - Sekretarz Gminy
 - radny wskazany przez Radę Gminy
 - Kierownik GOPS
- 6) Ilość osób ujętych w rocznym wykazie winna być dostosowana do możliwości lokalowych gminy. Warunki określone w § 3, 4 i 5 muszą być spełnione w chwili otrzymania skierowania na zawarcie umowy najmu lokalu.
- 7) W terminie 14 dni od dnia ogłoszenia wykazu zainteresowani mogą składać do Wójta Gminy odwołania od wykazu. Odwołania rozpatruje Wójt Gminy
- 8) Wykazy ostateczne podlegają ogłoszeniu

§ 8.

- 1) Najemca może dokonać zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny za pisemną zgodą wynajmującego
- 2) Nie zezwala się na dokonanie zmiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m powierzchni łącznej 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)

§ 9. Mieszkaniowy zasób gminy można zwiększyć poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne na koszt własny adaptacji strychów, suszarni, pralni i innych pomieszczeń nie wchodzących w skład już istniejących lokali mieszkalnych lub użytkowych usytuowanych w obiektach stanowiących własność gminy w celu wybudowania lub powiększenia zajmowanego mieszkania.

§ 10. Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy z zstępными, wstępnymi, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy, którzy pozostali w lokalu po wyprowadzeniu głównego najemcy, jeżeli dotychczasowy najemca:

- a) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku związku małżeńskiego
- b) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych nastąpiłoby przegęszczenie (poniżej 5 m powierzchni mieszkalnej na osobę)

§ 11. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, i zamieszkiwały z nim przez okres 5 lat, do chwili jego śmierci jeżeli:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu
- 2) osiągają dochody określone w § 3 uchwały

§ 12. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² można oddawać w najem w trybie przetargu nieograniczonego.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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