

UCHWAŁA Nr VI/41/2003
Rady Gminy w Kleszczewie
z dnia 05 marca 2003 r.

w sprawie : ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Kleszczewo.

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 ze zmianami) Rada Gminy w Kleszczewie uchwala , co następuje:

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwałę stosuje się do mieszkaniowego zasobu gminy Kleszczewo, w skład którego wchodzi lokale wymienione w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

§ 2

1. Gmina Kleszczewo gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym wynajmuje lokale mieszkańcom posiadającym stałe zameldowanie na terenie gminy przynajmniej przez okres 5 lat.
2. W wyjątkowych przypadkach Wójt Gminy może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami .

§ 3

1. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się trzy lokale mieszkalne do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy w jednostkach organizacyjnych gminy.
2. Lokale mieszkalne będące mieszkaniowym zasobem gminy mogą być wynajmowane jako lokale socjalne. Na lokale socjalne powinny być przeznaczone lokale o obniżonym standardzie.

§ 4

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego ustala się w wysokości przyjmowanej jako podstawę dla ustalenia prawa do dodatku mieszkaniowego.

II. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 5

1. Zamieszkiwanie w lokalu , w którym na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej lub w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi .
2. Istotne utrudnienie w dostępie do lokalu ze względu na orzeczone niepełnosprawność.

III. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony

§ 6

1. Ustala się , że umowy najmu na lokal mieszkalny będą zawierane z osobami , które nie mają tytułu prawnego do innego lokalu:
 - a) pozbawionym mieszkania w wyniku zdarzeń losowych , klęski żywiołowej powodzi, pożaru itp.,
 - b) których dochód miesięczny w przypadku wieloosobowego gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza najniższej emerytury,
 - c) których dochód miesięczny w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego nie przekracza 150 % najniższej emerytury,
 - d) osobom , które są niezbędne ze względu na swą fachowość , w celu zapewnienia prawidłowego działania instytucji i organów gminy.
2. Umowy najmu na lokal mieszkalny nie będą zawierane również z osobami, których małżonkowie, wstępni, zstępni mają tytuł prawny do innego lokalu.

IV. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego

§ 7

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje:

1. osobom które, nie mają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego i których średni miesięczny dochód z gospodarstwa domowego w 6 miesięcznym okresie poprzedzającym datę złożenia wniosku :
 - nie przekroczył 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - nie przekroczył 50% najniższej emerytury w przeliczeniu na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym.
2. osobom, które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej , katastrofy lub pożaru.
3. osobom, którym na mocy wyroku nakazującego opróżnienie lokalu sąd przyznał uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego

V. Kryteria wyboru osób , z którymi może zostać zawarta umowa najmu na lokal zamienny

§ 8

1. Ustala się, że umowy najmu na lokal zamienny będą zawierane z osobami zamieszkującymi w budynkach stanowiących własność gminy, w których ekspertyza stanu technicznego wykazała konieczność rozbiórki budynku.
2. Najemca może dokonać zamiany na inny lokal mieszkalny tylko za pisemną zgodą wynajmującego.

VI. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków

§ 9

1. Wójt Gminy sporządza listy osób spełniających kryteria przydziału lokalu mieszkalnego zgodnie z niniejszą uchwałą.
2. Listy podawane są do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.
3. Listy sporządzane są przy współudziale Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
4. O przydzieleniu lokalu mieszkalnego rozstrzyga Wójt Gminy po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
5. Skład komisji i regulamin jej działania w drodze zarządzenia określa Wójt Gminy.

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

§ 10

1. W razie śmierci najemcy lokalu osoby uprawnione uzyskują tytuł prawny wstępując w stosunek najmu lokalu.
2. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami , które pozostały po wyprowadzeniu się głównego najemcy , jeżeli dotychczasowy najemca :
 - uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego,
 - przeprowadził się do lokalu, do którego nie uzyskał tytułu prawnego,
 - uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych nastąpiłoby przegęszczenie (poniżej 5,0 m² powierzchni mieszkalnej na osobę).

VIII . Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 11

1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80,0 m² mogą być oddawane w najem po uprzednio przeprowadzonym przetargu publicznym.
2. Podstawą zawarcia umowy najmu lokali, o których mowa w ust. 1 będą stawki czynszu uzyskane w drodze przetargu, przez osobę wygrywającą przetarg.
3. Stawkę wywoławczą czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej stanowi stawka obowiązująca dla lokali mieszkalnych ustalona przez Wójta Gminy.

IX. Postanowienia końcowe

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 13

Traci moc uchwała nr VII/26/94 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 28 grudnia 1994 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz kryterium wyboru osób, z którymi umowy najmu będą zawierane w pierwszej kolejności.

§ 14

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Lesińska