

U C H W A Ł A Nr XIII/97/03

Rady Gminy Somonino

z dnia 30 październik 2003r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Somonino.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz.U. Z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806 oraz z 2003r. Nr 80, poz.717/ w związku z art.21 ust.1 pkt 2 i ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego /Dz.U.Nr 71, poz.733/ Rada Gminy Somonino

uchwala, co następuje:

§ 1

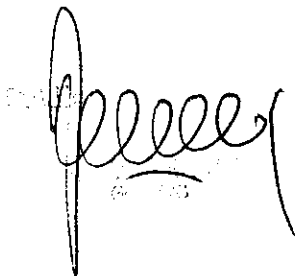
Uchwała się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Somonino” w brzmieniu jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 3

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



PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Rogliński

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

§ 1

1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony:
 - 1) lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy za wyjątkiem mieszkań znajdujących się w budynkach i ośrodku zdrowia oraz innych mieszkań związanych ze stosunkiem pracy, mogą być wynajmowane osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągającym miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem mieszkania, nie przekraczających 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75 % w gospodarstwie wieloosobowym,
 - 2) dochód, o którym mowa w pkt 1 oblicza się wg przepisów o dodatkach mieszkaniowych.
2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu socjalnego

Do wynajmu lokalu socjalnego mogą być zakwalifikowane osoby, które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego, jeżeli miesięczny dochód, ustalony według art. 3 ust. 3 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku w tym przedmiocie, nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 2

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy:

- 1) brak wc lub brak możliwości korzystania ze wspólnego wc,
- 2) brak instalacji wodno – kanalizacyjnej.

§ 3

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu:

1. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony w mieszkaniowym zasobie gminy przysługuje:
 - 1) najemcy lokalu uprawnionemu do lokalu zamiennego z uwagi na konieczność przeprowadzenia rozbiórki dotychczas zamieszkiwanego budynku oraz najemcy zamieszkującemu w lokalu, który ma być przekazany na potrzeby publiczne,
 - 2) osobie, która pozostaje w trudnych warunkach mieszkaniowych tzn. zamieszkującej w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m²

ogólnej powierzchni pokoi i lokalu nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Pierwszeństwo wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:
 - 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
 - 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej (pożar, powódź) lub katastrofy.

§ 4

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy:

Zezwala się na zamianę lokali w przypadku, gdy najemcy dwóch odrębnych lokali wyrażają na zamianę zgodę i zamieszkują w lokalach wyznaczonych do wynajmu na czas nieoznaczony lub obaj najemcy zamieszkują w lokalach przeznaczonych do wynajmu na czas trwania stosunku pracy.

§ 5

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych:

Wnioski o najem lokali rozpatruje Wójt Gminy, po wstępnej kwalifikacji przez właściwego pracownika Urzędu Gminy.

§ 6

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

Powierza się Wójtowi Gminy podjęcie właściwej decyzji w stosunku do osób, które pozostaną w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.

§ 7

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²:

1. Pierwszeństwo najmu przysługuje rodzinie wielodzietnej.
2. Wpłata kaucji w wysokości 6-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.
3. Wysokość czynszu może być ustalona w wysokości 150% czynszu wyliczonego dla danego lokalu wg stawki ustalonej dla lokali do 80 m², w przypadku przekroczenia o 30% normatywnej powierzchni użytkowej w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 71, poz. 734).

§ 8

Zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy:

- 1) pierwszeństwo najmu lokalu odpowiednio związanego ze stosunkiem pracy przysługuje osobie przybyłej spoza terenu gminy, wykonującej zawód niezbędny dla lokalnej społeczności (np. lekarz, nauczyciel),
- 2) wniosek o przyznanie lokalu opiniuje właściwy dyrektor szkoły lub kierownik ośrodka zdrowia,
- 3) należy uwzględnić dotychczasowe warunki mieszkaniowe tj. w pierwszej kolejności przyznać mieszkanie osobie zamieszkującej w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 10 m² ogólnej powierzchni pokoi,
- 4) w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość wynajęcia lokalu osobom nie związanym ze stosunkiem pracy.