

**UCHWAŁA Nr XXVII/237/2002
Rady Gminy w Czarnej
z dnia 10 czerwca 2002 r.**

W sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Czarna .

Na podstawie art. 4 , art. 20 ust. 1 ,2, 3, art. 21 ust. 1 pkt 2 , ust. 3 w związku z art.22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy , o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. Nr 71 poz. 733) , art. 18 ust. 2 pkt 15 , art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 , poz. 1591 , z późn. zm./

**Rada Gminy w Czarnej
uchwalała , co następuje :**

§ 1

Artykuły powołane w uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego .

§ 2

Pierwszeństwo w najmie lokali mieszkalnych mają mieszkańcy Gminy Czarna spełniający warunki określone w powołanej ustawie oraz uchwale Rady Gminy .

§ 3

Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy przeznacza się na wynajem na czas , nieoznaczony , z wyjątkiem lokali socjalnych i lokali wydzielonych z zasobu do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy .

§ 4

Mieszkaniowy zasób gminy przeznaczony jest dla osób pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych oraz osób mających niezaspokojone potrzeby w tym zakresie .

§ 5

1. Lokale będące w mieszkaniowym zasobie gminy mogą być oddane w najem na czas nieoznaczony osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych tj. osiągających dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego nie przekraczający 100 % w gospodarstwie wieloosobowym a 150 % w gospodarstwie jednoosobowym
2. Do dochodu o którym mowa w ust. 1 zalicza się dochód przeliczeniowy na członka rodziny wg przepisów o dodatkach mieszkaniowych (w dniu rozpatrywania wniosku przed zawarciem umowy najmu).

§ 6

Do osób mających niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe zalicza się osoby , rodziny, które :

1. zamieszkują w lokalu przegęszczonym tj. w którym ogólna powierzchnia pokoi w przeliczeniu na osobę jest mniejsza niż 5m²
2. zamieszkują w lokalach uznanych za niemieszkalne ,
3. zostały pozbawione możliwości zamieszkania w dotychczas zamieszkanym lokalu z przyczyn losowych a nie mają uprawnień do lokalu zamiennego (pożar, powódź, katastrofa budowlana).

§ 7

1. Z mieszkaniowego zasobu gminy jako lokal socjalny wyznacza się lokal położony w Czarnej w budynku starej szkoły .
2. Do wynajmu lokalu socjalnego mogą być zakwalifikowane osoby , których średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6-ciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza :
 - 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym ,
 - 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym .
3. Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom , które mają prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego w kolejności ich wpływu do gminy , oraz dla osób spełniających warunki §3 i §7 ust. 2 uchwały.

§ 8

1. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się lokale przeznaczone na wynajem na czas trwania stosunku pracy.
2. pierwszeństwo do wynajęcia lokalu na czas trwania stosunku pracy mają nauczyciele z kwalifikacjami wskazanymi przez dyrektorów szkół .

§ 9

1. Lokale zamienne przydzielane będą w kolejności wpływu wniosków w ramach mieszkaniowego zasobu gminy
2. Najemca może dokonać zamiany zajmowanego lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny za pisemną zgodą wynajmującego .
3. Nie zezwala się na dokonanie zamiany , gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi lub gdy zamiana może zagrozić interesowi gminy .

§ 10

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zamiennych na czas nieoznaczony , oznaczony i o najem lokali socjalnych odbywał się będzie według następujących zasad :

- wniosek gromadzi pracownik merytoryczny urzędu gminy ,
- co kwartał listę potrzebujących wywiesza się na tablicy ogłoszeń w urzędzie gminy na okres 21 dni,
- po upływie w/w terminu Zarząd Gminy rozpatruje wnioski ,
- odwołania od rozstrzygnięć Zarządu Gminy rozpatruje Rada Gminy.

§ 11

1. Osoby pozostające w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu , o którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy pozostają do czasu dopóki lokal jest zbędny .
2. Czynsz za korzystanie z lokalu bez umowy najmu stanowi czterokrotność obowiązującej stawki czynszu .

§ 12

W zasobie mieszkaniowym gminy brak jest lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² .

§ 13

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy .
2. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Rozwoju Społeczno – Gospodarczego , Gospodarki Finansowej , Rzemiosła i Usług .

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego .

Przewodniczący Rady Gminy
Antoni Piekłowski

