

Uchwała Nr X/82/2007
Rady Gminy Lipusz
z dnia 11 października 2007 r.

w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipusz

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 i art. 40 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. zmianami) oraz art. 4 i 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zmianami), Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Lipusz stanowią lokale mieszkalne będące własnością gminy.
2. Celem gospodarowania zasobem mieszkaniowym jest:
 - a) zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy o niskich dochodach, pozostających w niedostatku i złych warunkach mieszkaniowych,
 - b) zapewnienie lokali socjalnych i zamiennych w określonych w niniejszej uchwale sytuacjach.
4. Do przydziału mieszkań zostanie powołana przez Wójta Gminy Komisja, której zadaniem będzie:
 - a) uczestniczenie w oględzinach lokali zajmowanych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu;
 - b) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu, z uwzględnieniem kryteriów określonych niniejszą uchwałą.
5. W oparciu o opinię Komisji, Wójt podejmuje ostateczną decyzję o przydziale mieszkań.

§ 2

Zasady wynajmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony.

1. Umowa najmu mieszkania na czas nieoznaczony może być zawarta, jeżeli średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu w okresie 6 m-cy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 100 % najniższej emerytury brutto w gospodarstwie wieloosobowym i 150 % tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.
2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom spełniającym następujące kryteria:
 - a) zamieszkują na stałe na terenie gminy Lipusz,
 - b) utraciły mieszkania w skutek klęski żywiołowej, pożaru lub katastrofy budowlanej, a brak jest możliwości przyznania lokalu socjalnego,
 - c) pozostają w lokalu po wyprowadzeniu się głównego najemcy, a będą członkami jego rodziny, stale z nim zamieszkałymi co najmniej przez okres 3 lat i nie posiadających tytułu prawnego do innego lokalu,
 - d) nie posiadającym tytułu prawnego do własnego lokalu i zamieszkującym w lokalach, w których łączna powierzchnia przypadająca na 1 członka gospodarstwa domowego nie przekracza 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m².

§ 3

Zasady wynajmowania lokali socjalnych.

1. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta, jeżeli średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu w okresie 6 m-cy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 75 % najniższej emerytury brutto w gospodarstwie wieloosobowym i 100 % tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.
2. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta na okres nie dłuższy niż 3 lata.
3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom spełniającym następujące kryteria:
 - a) są bezdomne,
 - b) opuściły dom dziecka lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, a brak jest możliwości przyznania lokalu mieszkalnego,
 - c) utraciły mieszkania w skutek klęski żywiołowej, pożaru lub katastrofy budowlanej, a brak jest możliwości przyznania lokalu mieszkalnego.
 - d) zamieszkują w lokalach, w których występuje stan zagrożenia bezpieczeństwa lub życia ludzi.

§ 4

Dopuszcza się za zgodą Wójta Gminy zamiany lokali pomiędzy najemcami mieszkań komunalnych poprzez dostosowanie:

- powierzchni użytkowej mieszkań do stanu liczebności rodziny,
- standardu mieszkań do sytuacji materialnej rodziny pozwalającej na opłacanie czynszu i utrzymanie mieszkania,
- usytuowania kondygnacyjnego mieszkań i wieku członków rodziny najemców.

§ 5

Określa się następujące warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy:

- 1/ powierzchnia przypadająca na 1 osobę zamieszkujejącą lokal mieszkalny mniejsza niż 5 m²,
- 2/ brak instalacji wodno-kanalizacyjnych oraz odrębnej kuchni i wc.

§ 6

1. Osoby ubiegające się o przydział lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego czy zamiennego każdorazowo winny złożyć wniosek zawierający:
 - niezbędne dane dotyczące stanu rodzinnego, miejsca pracy, dochodów brutto poszczególnych osób ze wspólnego gospodarstwa domowego za okres 6 m-cy poprzedzających złożenie wniosku,
 - dane o dotychczas zajmowanym lokalu: powierzchnie użytkowe, liczba pomieszczeń, wyposażenie i rodzaj lokalu.
2. Wzór wniosku określi Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

§ 7

1. Wójt Gminy powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy na zasadach określonych w art. 691 K.C.
2. Jeżeli w lokalu po śmierci głównego najemcy pozostały osoby, które nie spełniają warunków określonych w art. 691 K.C. Wójt Gminy może podjąć decyzję o zezwoleniu na zawarcie umowy najmu na czas określony, np. rodzinom wielodzietnym lub rodzinom o niskich dochodach pod warunkiem, że ich stałe zamieszkiwanie w tym lokalu jest dłuższe niż 10 lat i nie posiadają tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu.

§ 8

Najemcą lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w niniejszej uchwale nie może zostać osoba posiadająca jakikolwiek tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 10

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

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Wawer