



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 29 kwietnia 2015 r.

Poz. 1861

UCHWAŁA NR VI/36/2015 RADY GMINY I MIASTA SZADEK

z dnia 20 marca 2015 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Szadek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150) Rada Gminy i Miasta Szadek uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Szadek, określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Szadek.

§ 3. Traci moc uchwała nr XXI/156/2008 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 23 czerwca 2008 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szadek (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 278, poz. 2468 z dnia 25.08.2008 r.).

§ 4. Uchyła się uchwałę nr IV/23/2015 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 30 stycznia 2015 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Szadek.

§ 5. 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta Szadek.

Przewodnicząca Rady
Gminy i Miasta Szadek
Janina Ogińska

Załącznik

do uchwały nr VI/36/2015
Rady Gminy i Miasta Szadek
z dnia 20 marca 2015 r.

**ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU
GMINY I MIASTA SZADEK**

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Szadek wchodzi lokale mieszkalne, stanowiące własność Gminy, które mogą być przedmiotem najmu lub zamiany wyłącznie na rzecz osób fizycznych.

2. Mieszkaniowy zasób gminy przeznaczony jest dla zaspokojenia potrzeb lokalowych mieszkańców Gminy i Miasta Szadek, posiadających zameldowanie w gminie oraz osób nigdzie nie zameldowanych, których ostatnim miejscem stałego zameldowania był teren gminy.

3. Najem lokali z mieszkaniowego zasobu gminy następuje na wniosek osoby zainteresowanej.

§ 2. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy z wyjątkiem lokali socjalnych i lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony.

§ 3. 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 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 175% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta jeżeli średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.

3. Dochód miesięczny – należy przez to rozumieć dochód przeliczony na jednego członka rodziny zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 966, poz. 984).

§ 4. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą zostać oddane w najem na czas nieokreślony w pierwszej kolejności osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 2) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletniości;
- 3) pozostają w trudnej sytuacji społecznej ze względu na przemoc w rodzinie lub inną patologię.

§ 5. 1. Z zasobu mieszkaniowego Gminy i Miasta Szadek wydziela się część lokali o obniżonej wartości użytkowej, które przeznacza się do wynajmu na lokale socjalne.

2. Umowa najmu na lokal socjalny może być zawarta na okres roku.

3. Po upływie okresu, na jaki była zawarta umowa najmu lokalu socjalnego, można zawrzeć kolejną umowę, pod warunkiem, że miesięczny dochód w gospodarstwie domowym nie przekracza progów określonych w § 3 ust. 2.

§ 6. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na lokal socjalny:

- 1) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądu;
- 2) zostały pozbawione lokalu w wyniku zdarzeń losowych;
- 3) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdują się w niedostatku.

§ 7. Warunki dokonywania zmiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Szadek oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach:

- 1) zamiany dokonuje się między najemcami wyrażającymi chęć takiej zamiany, za zgodą właścicieli lokali;
- 2) zamianie podlegają wyłącznie lokale niezadłużone;
- 3) w przypadku chęci zamiany lokalu komunalnego z większego na mniejszy lub odwrotnie, zgodę wyraża Burmistrz kierując do zawarcia umowy;
- 4) osoby, które w wyniku zamiany stały się najemcami lokali o mniejszej powierzchni nie mogą ubiegać się ponownie w gminie o poprawę warunków mieszkaniowych;
- 5) na wniosek najemcy zajmującego lokal z zasobów Gminy i Miasta Szadek może być dokonana zamiana na inny, nie zasiedlony lokal z tych zasobów;
- 6) nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi.

§ 8. 1. Kontrolę nad prawidłowym gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Szadek sprawuje Rada Gminy i Miasta Szadek.

2. Burmistrz powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową oraz określa regulamin jej pracy w drodze zarządzenia.

3. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

- 1) sprawdzanie dotychczasowych warunków mieszkaniowych osób ubiegających się o wynajęcie lokalu z zasobów gminy;
- 2) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu, z uwzględnieniem kryteriów określonych w niniejszym załączniku;
- 3) opracowywanie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Szadek.

4. W oparciu o opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej, Burmistrz podejmuje ostateczną decyzję o przydziale lub zamianie lokalu.

§ 9. 1. W razie opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego i pozostania w nim osób zameldowanych i zamieszkujących dotychczas wspólnie z najemcą nieprzerwanie co najmniej 3 lata, uprawnieni do zawarcia umowy najmu są zamieszkujący w tym lokalu zstępni, wstępni, osoby nieprzysposobione, pełnoletnie rodzeństwo, dzieci współmałżonka, jeżeli osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

2. W przypadku śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek nie będący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą jeżeli stale zamieszkiwała z najemcą do chwili jego śmierci.

3. W razie braku osób wymienionych w punkcie 1 i 2 stosunek najmu wygasa.

§ 10. Lokale należące do zasobów Gminy i Miasta Szadek o powierzchni przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem w drodze przetargu publicznego, w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu.

§ 11. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem, a dotyczących wynajmu lokali stanowiących własność Gminy i Miasta Szadek stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150).