



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 maja 2015 r.

Poz. 3437

UCHWAŁA NR VI/34/2015 RADY GMINY KRZYMÓW

z dnia 17 kwietnia 2015 r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krzymów.

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

Rozdział I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krzymów, o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150)

§ 2. 1. Wynajmującym lokale mieszkalne i socjalne jest Gmina Krzymów reprezentowana przez Wójta Gminy Krzymów.

2. Uprawnionymi są najemcy- osoby spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale.

Rozdział II.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy

§ 3. 1. Lokal może być oddany w najem na czas nieoznaczony, jeśli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie poprzedzającym datę złożenia wniosku nie przekracza 80% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, a w gospodarstwie wieloosobowym 55 % najniższej emerytury.

2. Lokal socjalny może być oddany w najem na czas oznaczony osobie, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 70 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Za dochód uważa się sumę wszystkich dochodów gospodarstwa domowego osiągniętych w ostatnich trzech miesiącach poprzedzających miesiąc, w którym rozpatrywany jest wniosek.

§ 4. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżki czynszu:

a) w przypadku lokali mieszkalnych do 100% najniższej emerytury na jednego członka w gospodarstwie wieloosobowym i 120 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym

b) w przypadku lokali socjalnych do 50 % najniższej emerytury na jednego członka w gospodarstwie wieloosobowym i 70 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym

2. Obniżka czynszu może nastąpić na pisemny wniosek najemcy.

Rozdział III.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 5. 1. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- a) sytuację osób w lokalach, które z uwagi na zły stan techniczny zostały przeznaczone do rozbiórki, przebudowy, kapitalnego remontu,
- b) sytuację osób, które utraciły mieszkanie wskutek klęsk żywiołowych, katastrofy lub pożaru,
- c) sytuację osób zamieszkujących w lokalach o znacznym zaludnieniu.

Rozdział IV.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego

§ 6. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony przysługuje osobom:

- a) uprawnionym do jego otrzymania na podstawie wyroku sądowego,
- b) które utraciły mieszkanie wskutek klęsk żywiołowych, katastrofy lub pożaru

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom, które:

- a) stale zamieszkują na terenie gminy Krzymów,
- b) utraciły mieszkanie wskutek klęsk żywiołowych, katastrofy lub pożaru

3. W wyjątkowych przypadkach Wójt Gminy Krzymów może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami niż w pkt 1 i 2 o ile jest to uzasadnione ważnym interesem społecznym lub szczególnie uzasadnionym interesem strony.

Rozdział V.

Zasady zamiany lokali

§ 7. 1. Gmina może wyrazić zgodę na dokonanie wzajemnej zamiany pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

2. Osoby wyrażające wolę zamiany lokali składają oferty zamian, na podstawie których prowadzona jest baza wzajemnych zamian.

3. Zamiana lokali następuje po wyrażeniu zgody na zamianę przez właścicieli lokali.

4. Warunkiem dokonania zamiany jest udokumentowanie, że na żadnym z najemców nie ciąży zaległości z tytułu czynszu oraz innych opłat związanych z eksploatacją lokalu.

5. W przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat, zgoda na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności.

6. Zamiana lokalu socjalnego na lokal o umowie na czas nieoznaczony jest dopuszczalna pod warunkiem spełnienia przez osoby zamieniające lokale kryteriów dochodowych właściwych do najmu danej kategorii lokalu.

Rozdział VI.

Tryb rozpatrywania wniosków

§ 8. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego przedkładają następujące dokumenty:

- a) wniosek o oddanie w najem lokalu wraz z opisem sytuacji życiowej Wnioskodawcy, i pozostałych członków gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkania
- b) dokumenty potwierdzające wysokość uzyskanych dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego, za okres ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku,
- c) zgodę na gromadzenie, przetwarzanie oraz podanie do publicznej wiadomości danych osobowych w zakresie niezbędnym do realizacji zadania

2. O sposobie rozpatrzenia wniosku wnioskodawcę powiadamia się pisemnie.

3. Tryb przyjmowania i rozpatrywania wniosków jest jawny. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

Rozdział VII.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalach opuszczonych przez najemcę

§ 9. 1. W przypadku rozwiązania stosunku najmu z powodu opuszczenia lokalu mieszkalnego przez najemcę lub w przypadku zgonu najemcy i braku osób, które z mocy prawa wstępują w najem (art. 691 § 1 Kodeksu Cywilnego) osoby które pozostały w lokalu mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na zasadach przewidzianych w uchwale:

a) w przypadku pozytywnego zweryfikowania wniosku i zakwalifikowania do najmu lokalu z zasobu gminnego, Wójt może zawrzeć umowę na dotychczas zajmowany lokal lub zaproponować wynajem innego lokalu z gminnego zasobu gminy

2. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, lub z którym nie została zawarta umowa najmu, zobowiązane są opuścić i wydać lokal wynajmującemu, w trybie 30 dni od dnia zdarzenia.

§ 10. W przypadku pozyskania przez Gminę lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², przeznaczone one będą do oddania w najem dla rodzin wielodzietnych w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz.114)

§ 11. Uchwała nie narusza praw osób, które zawarły umowy najmu lokali mieszkalnych przed dniem jej wejścia w życie.

§ 12. Traci moc uchwała Nr V/28/2015 Rady Gminy Krzymów za dnia 12 marca 2015 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krzymów.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzymów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
(-) Danuta Mazur