

**UCHWAŁA NR XXXII/28/2002
RADY GMINY KRZYŻANOWICE
Z DNIA 27 czerwca 2002r**

W sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15, art.40 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz.U.Nr 142 z 2001r, poz.1591) oraz 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 w Krzyżanowicach
Uchwala co następuje:

§ 1

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

§ 2

Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy Krzyżanowice, o którym mowa w art.20 ustawy.

§ 3

Lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy może zostać wynajęty osobie (osobom), które spełniają następujące warunki:

- a) osiągają dochód określony w § 4,
- b) pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych,
- c) spełniają warunki uprawniające do lokalu zamiennego lub socjalnego,
- d) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego na terenie Gminy Krzyżanowice, chyba, że zachodzą okoliczności określone w § 5,
- e) są zameldowane na pobyt stały lub czasowy powyżej jednego roku na terenie Gminy Krzyżanowice.

§ 4

1. Wysokość dochodu uprawniającego do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony określa się jako nie przekraczający 200% najniższej emerytury w gospodarstwie

jednosobowym i 150% najniższej emerytury na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Wysokość dochodu uprawniającego do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego określa się jako nie przekraczający 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Wysokość dochodu, o którym mowa w ust.1 i 2 określa się jako średnią z trzech kolejnych miesięcy poprzedzających złożenia wniosku.
4. Do dochodu, o którym mowa w § 4 ust.1 i 2 zalicza się dochody uzyskiwane przez wnioskodawcę i członków jego rodziny, zgłoszonych do wspólnego zamieszkania według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

§ 5

W rozumieniu niniejszej uchwały za trudne warunki mieszkaniowe uważa się :

1. zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada nie więcej niż 7m² ogólnej powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym i nie więcej niż 20m² w gospodarstwie jednoosobowym.
2. nie spełniające warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 6

Pierwszeństwo umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przyznaje się osobom, które:

1. uprawnione są do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy, orzeczenia sądowego,
2. posiadają tytuł prawny do zamieszkiwania w budynku podlegającym rozbiórce w związku z inwestycjami Gminy lub z uwagi na jego stan techniczny.
3. opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
4. posiadają tytuł prawny do lokalu w budynku, w którym zachodzi konieczność opróżnienia lokalu z powodu przeprowadzenia remontu związanego z zagrożeniem bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
5. niepełnosprawnym i inwalidom trwale niezdolnym do pracy lub rodzinom, w których skład wchodzi takie osoby.

§ 7

1. Na lokale socjalne przeznaczają się lokale mieszkalne o obniżonej wartości użytkowej.
2. Powierzchnia użytkowa lokalu socjalnego nie powinna przekraczać 5m² na każdą zameldowaną na pobyt stałą osobę.

§ 8

Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- a) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu,
- b) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- c) nie mające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, tj. nie posiadające tytułu prawnego do lokalu, które przejściowo znalazły się w niedostatku i spełniają kryterium niskich dochodów określonych w § 4 ust.2.

§ 9

1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zobowiązane są złożyć wniosek oraz:
 - zaświadczenie o dochodach brutto, o których mowa w § 4,
 - dokument umożliwiający potwierdzenie powierzchni zajmowanego lokalu mieszkalnego,
 - inne dokumenty określające ewentualne uprawnienia do pierwszeństwa w przydziale lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego,
2. Nazwiska osób, które spełniają warunki określone w § 3 i § 4 oraz złożyły wniosek wraz z załącznikami są umieszczone na liście oczekujących na zawarcie umowy najmu.

§ 10

1. Z uwzględnieniem § 6, wolny lokal mieszkalny będzie przydzielony osobie ujętej na liście oczekujących na zawarcie umowy najmu po przedłożeniu aktualnego zaświadczenia o dochodach, a dochód w gospodarstwie domowym nadal uprawnia do zawarcia umowy najmu lokalu.
2. Wyboru osoby, której zostanie przedstawiona propozycja zawarcia umowy najmu dokonuje Zarząd Gminy po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej.

§ 11

1. Lokal socjalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy przydzielany jest w trybie określonym w §9 i §10.
2. Umowy najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony nie dłuższy niż trzy lata.
3. Przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego może nastąpić w trybie artykułu 23 ust.3 ustawy.

§ 12

Prawa i obowiązki Wynajmującego i Najemcy zostaną określone w umowie najmu.

§ 13

1. Na umotywowany wniosek dwóch najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, Zarząd Gminy może wyrazić zgodę na zamianę ich mieszkań, pod warunkiem, że zainteresowane strony nie zalegają z opłatami za lokal mieszkalny,
2. Zamiana mieszkania wymaga zawarcia nowej umowy najmu.
3. Nie dopuszcza się możliwości zamiany mieszkania wchodzącego w mieszkaniowy zasób gminy i mieszkania nie wchodzącego w ten zasób.

§ 14

1. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują małżonek nie będący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka i inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych oraz osoba, która pozostawała we wspólnym pożyciu z najemcą.
2. Osoby wymienione w ust.1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu w chwili jego śmierci.
3. Jeżeli po śmierci najemcy w lokalu pozostały osoby nieuprawnione do wstąpienia w stosunek najmu, a spełniają warunki określone w § 3 i § 4, Zarząd Gminy może podjąć decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu z tymi osobami.

§ 15

Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę oraz osoby, które nie są uprawnione do wstąpienia w najem po

śmierci najemcy i Zarząd Gminy nie wyraził zgody na zawarcie z nimi umowy najmu są obowiązane do opróżnienia lokalu w terminie 2 miesięcy od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub dnia śmierci najemcy.

§ 16

1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przekraczające powierzchnię 80m², oddawane są w najem za zapłatę czynszu ustalonego w drodze publicznego przetargu na najem lokalu. Jako stawkę wyjściową w przetargu przyjmuje się stawkę ustaloną przez Zarząd Gminy.
2. Zarząd Gminy w Krzyżanowicach może, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, wynająć lokal, o którym mowa w ust.1, w trybie bezprzetargowym.

§ 17

1. Komisję Mieszkaniową w składzie 3 osób powołuje Wójt Gminy Krzyżanowice.
2. W skład Komisji nie może wchodzić osoba zatrudniona w Urzędzie Gminy prowadząca sprawy mieszkaniowe.
3. Komisja pełni jedynie funkcję doradczą.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Krzyżanowice.

§ 20

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Artur Krzykała
Artur Krzykała