

**UCHWAŁA Nr VII/61/03
RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW**

z dnia 23 czerwca 2003 roku.

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

Na podstawie art.18 ust.1 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr 142 poz.1591 ze zmianami : Dz.U. Nr 23 z 31-03-2002, Dz.U. Nr 62 z 22-06-2002, Dz. U. Nr 113 z 27-10-2002, Dz.U. Nr 214 z 2002r. / 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. Nr 71 poz. 733 ze zmianami : 2002r. Nr 168, poz.1383, Nr 113 poz. 984 / - Rada Gminy i Miasta Raszków uchwała, co następuje :

Postanowienia ogólne

§ 1. Umowy najmu na lokal mieszkalny z mieszkaniowego zasobu gminy będą zawierane na wniosek osób stale mieszkających na terenie gminy, których warunki mieszkaniowe i trudna sytuacja materialna kwalifikują do otrzymania takiego lokalu.

§ 2. Ustala się, że umowy najmu lokalu stanowiącego własność gminy będą zawierane w pierwszej kolejności z osobami :

- 1/ zamieniającymi lokale komunalne z większych na mniejsze,
- 2/ które wstąpiły w stosunek najmu po śmierci głównego najemcy lokalu,
- 3/ pozbawionymi mieszkań w wyniku zdarzeń losowych, klęsk żywiołowych, pożaru,
- 4/ osobami samotnie wychowującymi dzieci.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje prawo do zawarcia umowy najmu na lokal socjalny.

§ 3. Ustala się, że umowy najmu lokalu socjalnego mogą być zawierane :

- 1/ z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody z gospodarstwa domowego nie przekraczają w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę zawarcia umowy najmu:

- a/ w jednoosobowym gospodarstwie - 100% najniższej emerytury,
- b/ w rodzinie w przeliczeniu na jedną osobę - 75% najniższej emerytury.

- 2/ z osobami, którym na mocy wyroku nakazującego opróżnienie lokalu sąd przyznał uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego.

§ 4. Umowy najmu lokalu socjalnego zawierane są na czas oznaczony, nie dłuższy niż dwa lata.

Kryteria wyboru osób, z którymi może zostać zawarta umowa na lokal komunalny

§ 5. Ustala się, że umowy najmu na lokal komunalny będą zawierane z osobami, które nie mają tytułu prawnego do innego lokalu:

- 1/ zamieszkującymi w lokalach, które nie spełniają warunków techniczno-funkcjonalnych,
- 2/ zamieszkującymi w lokalach, w których na jedną osobę w gospodarstwie domowym przypada mniej niż 5m² powierzchni mieszkalnej,
- 3/ których dochód miesięczny na jedną osobę gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę zawarcia umowy najmu nie przekracza :
 - 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 100% najniższej emerytury w rodzinie.

§ 6. Do dochodu miesięcznego wlicza się dochody uzyskiwane przez wnioskodawcę i członków rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania

§ 7. Umowy najmu lokalu komunalnego zawiera się na czas nieoznaczony.

Kryteria wyboru osób z którymi może zostać zawarta umowa najmu w wyniku zamiany lokali

§ 8. Ustala się, że umowy najmu w wyniku zamiany lokali będą zawierane z osobami:

- 1/ zamieszkującymi w budynkach stanowiących własność gminy, w których ekspertyza stanu technicznego wykazała konieczność rozbiórki budynku,
- 2/ zamiany na inny lokal mieszkalny można dokonać za pisemną zgodą wynajmującego.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków

§ 9. Do wyboru osób, z którymi mogą być zawierane umowy najmu lokalu komunalnego, socjalnego i zamiennego z mieszkaniowego zasobu gminy, upoważnia się Burmistrza i Społeczną Komisję Mieszkaniową.

§ 10. Weryfikacji osób wnioskujących o najem lokalu z zasobów komunalnych gminy dokonuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa po zwolnieniu się lokalu mieszkalnego.

Zasady postępowania w stosunku do osób pozostających w lokalu po śmierci najemcy lub w lokalu, opuszczonym przez głównego najemcę

§ 11. W razie śmierci najemcy lokalu osoby uprawnione uzyskują tytuł prawny wstępując w stosunek najmu lokalu.

§ 12. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego obowiązane są do dnia opróżnienia lokalu uiszczać odszkodowanie, które oprócz osób uprawnionych do lokalu socjalnego i zamiennego odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od lokatora odszkodowania uzupełniającego.

Zasady postępowania w przypadku lokali o powierzchni przekraczającej 80m²

§ 13. Lokale o powierzchni przekraczającej 80m² należące do zasobów gminy oddawane będą w najem za zapłatą czynszu wolnego, oprócz tych lokali, które będą oddane w najem rodzinom wieloosobowym gdzie na jedną uprawnioną osobę powierzchnia mieszkalna nie przekroczy 10m².

Wysokość czynszu wolnego określać będzie wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w części dotyczącej polityki czynszowej.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Raszków.

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

§ 16. Traci moc Uchwała Nr VI/33/94 Rady Miasta w Raszkowie z dnia 12 grudnia 1994r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz kryteria wyboru osób z którymi umowy najmu będą zawierane w pierwszej kolejności.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy i Miasta

Błażej Krawiec

UZASADNIENIE

Do uchwały Nr VII/61/03 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nakłada na gminę obowiązek ustalenia w drodze uchwały zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

W związku z powyższym podjęcie ww. uchwały przez Radę Gminy i Miasta jest zasadne i znajduje swoje uzasadnienie prawne.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy i Miasta

Bernard Krawiec