

UCHWAŁA NR VII / 34 / 07
RADY GMINY ZAGRODNO

z dnia 26 kwietnia 2007 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zagrodno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz 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 (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266) Rada Gminy Zagrodno uchwala, co następuje:

§ 1.

Ustala się zasady wynajmowania wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zagrodno.

§ 2.

1. Za osoby spełniające warunki oddania w najem na czas nieoznaczony lokalu mieszkalnego uważa się: członków wspólnoty samorządowej Gminy Zagrodno, którzy mają pobyt stały na terenie gminy i spełniają kryteria zawarte w § 2 ust. 2.

2. Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy oddawane w najem na czas nieoznaczony, wynajmowane będą w pierwszej kolejności osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych, tzn. gdy na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, a dochód miesięczny brutto nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% w gospodarstwie wieloosobowym

3. Mieszkaniowy zasób gminy można zwiększyć poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne na koszt własny adaptacji strychów i innych pomieszczeń nie wchodzących w skład już istniejącego zasobu mieszkaniowego, usytuowanych w obiektach stanowiących własność Gminy Zagrodno, w celu wybudowania lub powiększenia mieszkania.

§ 3.

1. Mieszkania znajdujące się w budynkach byłych szkół lub przy szkołach mogą być wynajmowane w pierwszej kolejności nauczycielom, a następnie pracownikom zatrudnionym w tych placówkach.

2. Umowę najmu tych mieszkań zawiera się na czas trwania stosunku pracy.

3. Uprawnienia do zajmowania mieszkania zachowują emeryci i renciści na podstawie przepisów szczególnych.

§ 4.

1. Mieszkania znajdujące się w budynku Gminnego Ośrodka Zdrowia mogą być wynajmowane w pierwszej kolejności pracownikom służby zdrowia pracującym w GOZ Zagrodno.

2. Umowę najmu tych mieszkań zawiera się na czas trwania stosunku pracy w GOZ Zagrodno.



§ 5.

1. Lokalem mieszkalnym wynajmowanym jako lokal socjalny jest lokal spełniający wymogi określone w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego.

2. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych, tzn. zamieszkują w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni mieszkania lub w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi, a ich dochód miesięczny brutto nie przekracza 50% stawek określonych w § 2 pkt.2,
 - 2) są osobami bezdomnymi, tzn. czasowo lub trwale nie są w stanie własnym staraniem zapewnić sobie schronienia spełniającego minimalne warunki pozwalające uznać je za pomieszczenie mieszkalne,
 - 3) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.
3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony 12-tu miesięcy z możliwością jej przedłużenia na następne okresy, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej przyznanie mu lokalu socjalnego.

§ 6.

1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest zobowiązana do złożenia wniosku o przydział mieszkania w Urzędzie Gminy Zagrodno.
2. Wniosek powinien określić dotychczasowe warunki zamieszkania, wysokość dochodu przypadającego na jedną osobę oraz liczbę członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą.
3. Wnioskodawca ma obowiązek aktualizacji danych wymienionych w pkt. 2 w okresach nie dłuższych niż 2 lata
4. W przypadku niewypełnienia wymogu aktualizacji, o którym mowa w pkt.3, wnioski nie będą rozpatrywane.

§ 7.

1. Decyzje o wynajęciu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego podejmuje Wójt Gminy Zagrodno.
2. Informacja o lokalu (lokalach) przeznaczonych do wynajmu, podawana jest do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń na terenie gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.
3. Zawarcie umowy najmu lokalu powinno nastąpić w terminie 7 dni od daty wskazania przez Wójta Gminy osoby jako najemcy.
4. Szczegółowy zakres obowiązków wynajmującego i najemcy określa każdorazowo umowa najmu.

§ 8.

O zamianę lokalu na inny lokal z mieszkaniowego zasobu gminy mogą ubiegać się w szczególności:

- 1) osoby, o których mowa w § 2 pkt.2,
- 2) najemcy lokali, którzy zostawiają do dyspozycji gminy zajmowany lokal w zamian za lokal o mniejszej powierzchni,
- 3) najemcy lokali w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, którzy dokonują zamiany zajmowanych przez siebie lokali za zgodą Wójta Gminy.



§ 9.

1. Osoby bliskie pozostające w opuszczonym przez najemcę lokalu mogą ubiegać się o najem tego lokalu składając stosowny wniosek według postanowień niniejszej uchwały.
2. Osobą bliską jest osoba w rozumieniu art. 691 ust.1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).

§ 10.

1. Wynajęcie lokalu mieszkalnego, którego powierzchnia użytkowa przekracza 80m² może nastąpić na rzecz rodziny pozostającej w trudnych warunkach mieszkaniowych, o których mowa w § 2 pkt 2 oraz składającej się z co najmniej 5 osób.
2. W przypadku braku osób określonych w pkt.1, wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² wynajmowane są za zapłatą czynszu wolnego ustalonego w przetargu.

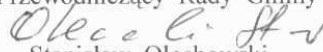
§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagrodno.

§ 12.

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

Przewodniczący Rady Gminy


Stanisław Olechowski