

UCHWAŁA NR XXXIII/324/10
RADY MIEJSKIEJ W WILAMOWICACH
z dnia 24 lutego 2010 r.

**w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy**

Na podstawie 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2007, Nr 68 poz. 449)

Rada Miejska w Wilamowicach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wilamowice.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o ustawie bez bliższego jej określenia, oznacza to ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).

§ 3. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Wilamowice tworzą lokale określone w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy.

2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wilamowice wchodzi następujące rodzaje lokali: mieszkalne, zamienne i socjalne – określone w art. 2 ust. 1 pkt 4, 5, 6 ustawy.

3. Za dochód w rozumieniu niniejszej uchwały, uważa się dochód obliczany według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 71, poz. 734 z późn. zm.).

§ 4. 1. O najem lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wilamowice mogą się ubiegać osoby:

- 1) pełnoletnie,
- 2) nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, nie będące właścicielami lub współwłaścicielami budynku mieszkalnego,
- 3) zamieszkujące w lokalach, w których na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5m² powierzchni mieszkalnej,
- 4) zamieszkujące na terenie Gminy Wilamowice z zamiarem stałego pobytu,

5) których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział mieszkania nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,

6) warunki wymienione w pkt. 1 – 5 muszą być spełnione łącznie.

2. Weryfikacja kryteriów określonych w § 4 i § 8 osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu odbywa się w chwili składania wniosku oraz przed zawarciem umowy najmu lokalu.

3. Z osobami wezwanymi do przedłożenia zaświadczeń o wysokości uzyskanych dochodów przed zawarciem umowy najmu, których dochód przekroczy obowiązujące kryterium dochodowe, umowy nie będą zawierane.

§ 5. 1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobie, która:

- 1) utraciła mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 2) podlega przekwaterowaniu do lokalu zamiennego w związku z koniecznością przeprowadzenia remontu kapitalnego, modernizacji bądź wyburzenia budynku.

§ 6. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z którymi umowa najmu zawarta została na czas nieoznaczony, mogą dokonywać w oparciu o zgodnie złożone wnioski zamiany zajmowanych lokali, jak również zamiany na lokale w innych zasobach.

2. Zamiana lokali mieszkalnych o których mowa w ust. 1 wymaga pisemnej zgody właścicieli tych lokali.

3. Gmina Wilamowice może odmówić zgody na zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy bez podania przyczyny.

§ 7. 1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 2) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądowego.

§ 8. 1. O najem lokalu socjalnego z zasobu mieszkaniowego gminy mogą się ubiegać osoby:

- 1) pełnoletnie,
- 2) nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu bądź nie będące właścicielami lub współwłaścicielami budynku mieszkalnego,
- 3) zamieszkujące w lokalach, w których na jedną osobę przypada mniej niż 5m² powierzchni

mieszkalnej,

- 4) których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział mieszkania nie przekracza 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,
- 5) warunki wymienione w pkt. 1 – 4 muszą być spełnione łącznie.

§ 9. 1. Najemcom, których średni miesięczny dochód na 1 członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie jest wyższy niż 70% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym może być udzielona obniżka czynszu do wysokości 50%.

2. Najemcom, których średniomiesięczny dochód na 1 członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie jest wyższy niż 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym może być udzielona obniżka czynszu do wysokości 70% stawki czynszu.

§ 10. Wolne lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² oddawane będą w najem za zapłatą czynszu ustalonego w drodze przetargu.

§ 11. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu składane są w Wydziale Spraw Gospodarczych, który analizuje ich zasadność, kompletność i zgodność z przepisami prawa.

2. Wydział Spraw Gospodarczych przedkłada komplet wniosków do zaopiniowania Komisji ds. Samorządu, Oświaty, Kultury, Zdrowia i Sportu Rady Miejskiej w Wilamowicach. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony podlegają rozpatrzeniu przez Burmistrza Wilamowic w ciągu 3 miesięcy od daty ich otrzymania.

3. Wnioski o najem lokalu socjalnego podlegają rozpatrzeniu przez Burmistrza Wilamowic w ciągu miesiąca.

4. Listy osób, których wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony zostały rozpatrzone pozytywnie podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy na okres 14 dni. Osoby zainteresowane uprawnione są do składania na piśmie do Burmistrza Wilamowic uwag, zastrzeżeń do ww. listy w terminie 30 dni od daty jej wywieszenia.

5. Postanowienia ust. 4 mają odpowiednie zastosowanie do lokali socjalnych, z tym że termin do składania pisemnych uwag, zastrzeżeń do Burmistrza Wilamowic wynosi 7 dni od daty wywieszenia listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

§ 12. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy zobowiązane są opuścić ten lokal w terminie

6 miesięcy.

2. Do czasu opuszczenia i opróżnienia lokalu osoby, o których mowa w ust. 1 zobowiązane są do zapłaty odszkodowania według zasad określonych w ustawie.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wilamowic.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wilamowice, w miejscach publicznych na terenie Gminy Wilamowice oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Wiceprzewodniczący
Rady**

Stanisław Peszel