

U C H W A Ł A Nr XVIII/99/08
RADY GMINY CIELĄDZ
z dnia 27 listopada 2008 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 , Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 173, poz. 1218 / oraz 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 2005 r. Nr 31, poz. 266 , Nr 69, poz. 626, z 2006 r.Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218 / Rada Gminy Cielądz uchwala, co następuje :

§ 1. Ustala się zasady i kryteria wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Cielądz , stanowiące załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cielądz.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Załącznik do
Uchwały Nr XVIII/99/08
Rady Gminy Cielądz
z dnia 27.XI.2008 r.

ZASADY I KRYTERIA WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY CIELĄDZ

§ 1. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i zmianie Kodeksu cywilnego /tekst jednolity: /Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm./

2. Mieszkaniowy zasób Gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Cielądz.

3. W ramach mieszkaniowego zasobu Gminy, Wójt Gminy Cielądz może ustanowić własność poszczególnych lokali w celu ich zbycia, na zasadach określonych właściwymi przepisami, kierując się względami racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem.

§ 2. 1. Lokale mieszkalne tworzące mieszkaniowy zasób Gminy, będą wynajmowane na czas nieoznaczony w pierwszej kolejności osobom:

- 1/ niezbędnym kadrowo dla Gminy;
- 2/ pozbawionym mieszkań w wyniku zdarzeń losowych /pożar, klęska żywiołowa lub inne zdarzenia losowe/;
- 3/ przeznaczenia przez Wójta Gminy lokalu mieszkalnego na inne cele, podyktowane interesem społecznym, związanym z realizacją zadań własnych Gminy.

2. Do osób wymienionych w ust. 1 nie stosuje się kryterium dochodowego.

3. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy mogą zostać oddane w najem na czas nieoznaczony osobom, których :

- 1/ średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, nie przekracza :
 - a/ w gospodarstwie jednoosobowym – 120 % najniższej emerytury;
 - b/ w gospodarstwie wieloosobowym – 90% najniższej emerytury;

- 2/ powierzchnia dotychczas zajmowanego lokalu przypadająca na członka gospodarstwa domowego, nie przekracza 5 m² lub zamieszkiwany lokal nie nadaje się do dalszej eksploatacji;
- 3/ nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu bądź budynku.

§ 3. Wójt Gminy Cielądz może uwzględnić poza kolejnością, wnioski osób :

- 1/ ubiegających się o najem lokalu mniejszego od zajmowanego w ramach zasobów Gminy, w szczególności gdy osiągnięty przez nich dochód nie wystarcza na wnoszenie opłat za mieszkanie.
- 2/ zamieszkujących w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, jeżeli stan techniczny lokalu kwalifikuje go do rozbiórki lub remontu wymagającego jego opróżnienia.

§ 4. Lokale mieszkalne o obniżonej wartości użytkowej i z gorszym wyposażeniem technicznym, stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy, mogą być wynajmowane jako lokale socjalne.

§ 5. Lokale socjalne wynajmowane są osobom, które :

- 1/ nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego;
- 2/ znalazły się w niedostatku / jeżeli średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie 6 –m-cy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3/ nie mają tytułu prawnego do lokalu;
- 4/ utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy lub innego zdarzenia losowego;
- 5/ są bezdomne.

§ 6. Lokale socjalne wynajmowane będą na czas oznaczony nie przekraczający 1 roku , z możliwością przedłużenia na następny okres, jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej przedłużenie umowy i nie posiada zaległości w opłatach za mieszkanie.

§ 7 .1. Wniosek o najem lokalu powinien zawierać :

- 1/ opis sytuacji życiowej uzasadniającej ubieganie się o mieszkanie z zasobu Gminy;
- 2/ dokumenty potwierdzające dochody na poziomie kwalifikującym do uzyskania lokalu mieszkalnego i socjalnego;
- 3/ inne dokumenty mogące mieć znaczenie przy rozpatrywaniu wniosku / np. orzeczenie o stopniu niepełnosprawności/.

2. Zebrane i zweryfikowane wnioski rozpatrywane są przez Wójta Gminy Cielądz.

3. Przydziału lokalu dokonuje Wójt Gminy Cielądz.

§ 8. 1. Kontrola społeczna załatwianych spraw najmu lokali na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych, wykonywana jest przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Cielądz listy osób zakwalifikowanych do najmu lokali – na okres 14 dni, w ciągu którego mogą być zgłaszane uwagi i zastrzeżenia.

2. Wójt Gminy Cielądz może w wyjątkowych i szczególnie uzasadnionych przypadkach podjąć decyzję o oddaniu w najem lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego osobom nie wymienionym w uchwale, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej / po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej komisji Rady Gminy/ .

§ 9. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub które o najem nie wystąpiły po śmierci najemcy ,powinny opuścić lokal albo złożyć wniosek o jego przyznanie.

2. Umowy najmu na ten lokal mogą być zawierane, jeżeli osoby zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci i były zameldowane na pobyt stały co najmniej 5 lat w tym lokalu i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

§10. Umowy o wynajęcie lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy zawiera Wójt Gminy Cielądz.