UCHWAŁA NR XII/85/07

RADY GMINY BOLESŁAWIEC

z dnia 19 grudnia 2007 roku

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy i lokali socjalnych gminy wiejskiej Bolesławiec

Nr podstawie 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 z późn. zm.), art. 18 ust 2 pkt 15 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminy (Dz.U z 2001r Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

uchwala się, co następuje

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała ma na celu ustalenie zasad wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) ustawie o ochronie praw lokatorów - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
2) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, określony w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

§ 3. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa w rozdziale 3 ustawy o ochronie praw lokatorów.

§ 4. 1. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.
2. Gmina na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie o ochronie praw lokatorów zapewnia lokale socjalne i zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

§ 5. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadnia oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.
2. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określone w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, wszystkich członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę

złożenia wniosku.

3. Do dochodu, o którym mowa w ust. 1, przyjmuje się średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego naliczany według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

§ 6. Za osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych, w rozumieniu niniejszej uchwały, uważa się osoby zamieszkujące w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m^2 ogólnej powierzchni pokoi lub w lokalu niespełniającym wymogów lokalu przeznaczonego na stały pobyt ludzi.

Rozdział II

Ogólne zasady najmu lokali

§ 7. 1. Mieszkaniowy zasób gminy przeznaczony jest w pierwszej kolejności dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gminy Bolesławiec, posiadających stałe zameldowanie w gminie Bolesławiec przez okres przynajmniej trzech lat od daty złożenia wniosku, o ile przepisy nie stanowią inaczej.

2. W wyjątkowych przypadkach Wójt Gminy może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami niż określone w ust. 1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

§ 8. Pierwszeństwo przy zawieraniu umów najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom:

1) uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów lub na podstawie orzeczenia sądowego,

2) pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągającym średni miesięczny dochód nie wyższy niż 100% najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie wieloosobowym i 150% w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 9. Umowa najmu lokalu mieszkalnego może być także zawarta z osobami posiadającymi zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, w przypadku zajmowania przez nie lokali mieszkalnych o dużej powierzchni jeżeli zostawią ten lokal do dyspozycji właściciela.

§ 10. Lokal mieszkalny o złym stanie technicznym, wymagający remontu o znacznej wartości, może być wynajęty osobie nie mającej zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a gwarantującej wykonanie naprawy danego lokalu na koszt własny.

§ 11. 1. Najemca posiadający tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego może dokonać zamiany lokali, po uprzednim wyrażeniu zgody Wójta Gminy.

2. Tryb załatwiania spraw związanych z zamianą lokali mieszkalnych jest taki sam, jak w przypadku zawierania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 12. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której średnie miesięczne dochody z gospodarstwa domowego nie przekraczają 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 13. Pierwszeństwo przy zawieraniu umów najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

1) nabyły prawa do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,

2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
3) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletniości.

§ 14. 1. Lokale należące do mieszkaniowego zasobu gminy o powierzchni przekraczającej 80m^2 mogą być oddane w najem za zapłatę czynszu wolnego.
2. Przepis ust. 1 nie stosuje się w razie oddania w najem lokalu w drodze zamiany osobie, której gospodarstwo domowe składa się co najmniej z 5 osób.

§ 15. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Bolesławiec jest jawne.

Rozdział III

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 16. Traci moc uchwała nr XXVIII/224/02 Rady Gminy Bolesławiec z dnia17 kwietnia 2002r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy i lokali socjalnych gminy wiejskiej Bolesławiec.

§ 17. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwala mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Durda

RADA GMINY BOLESŁAWIEC