

Uchwała Nr XVI/158/04
Rady Gminy Hażlach z dnia 28 kwietnia 2004 roku.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz 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 (Dz. U. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.)

- Rada Gminy Hażlach

u c h w a l a

§ 1

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Hażlach,

ROZDZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

Pkt. 1

W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Hażlach wchodzi następujące rodzaje lokali:

1. mieszkalne,
2. zamienne,
3. socjalne.

Pkt. 2

Pojęcie dochodu i gospodarstwa domowego na użytek niniejszej uchwały przyjmuje się zgodnie z ich definicjami zamieszczonymi w art. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 Nr 71 poz. 734).

Pkt. 3

1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może zostać zawarta z osobą, która jednocześnie spełnia kryterium dochodowe określone w pkt. 5 oraz przynajmniej jeden z warunków kwalifikujących wnioskodawcę do poprawy warunków zamieszkiwania określonych w pkt. 7 lub pkt. 8 niniejszych zasad.
2. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobą, która jednocześnie spełnia kryterium dochodowe określone w pkt. 6 zasad i nie ma tytułu prawnego do lokalu, a także z osobą, która uzyskała prawo do lokalu socjalnego w prawomocnym wyroku nakazującym opróżnienie lokalu.

Pkt. 4

Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres 6 m-cy.

ROZDZIAŁ II
WYSOKOŚĆ DOCHODU GOSPODARSTWA DOMOWEGO UZASADNIAJĄCA ODDANIE
W NAJEM LOKALU NA CZAS NIEOZNACZONY I LOKALU SOCJALNEGO

Pkt. 5

Wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym, uzasadniająca oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, określa się jako wysokość przekraczającą 90% najniższej emerytury, lecz nie przekraczającą 120% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, lub przekraczającą 50% najniższej emerytury lecz nie przekraczającą 90% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Pkt. 6

Wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym, uzasadniająca oddanie w najem lokalu socjalnego, określa się jako wysokość nie przekraczającą 90 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

ROZDZIAŁ III
WARUNKI ZAMIESZKIWANIA ORAZ INNE WARUNKI SPOŁECZNE KWALIFIKUJĄCE
DO POPRAWY WARUNKÓW ZAMIESZKIWANIA

Pkt. 7

Gmina Hażlach określa następujące warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy:

1. powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego poniżej 5 m²,
2. zajmowanie lokalu nie spełniającego wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

pkt. 8

Gmina Hażlach określa następujące warunki socjalne kwalifikujące wnioskodawcę do poprawy warunków zamieszkiwania.

1. Udokumentowana utrata możliwości korzystania z mieszkania.

2. Osiągnięcie pełnoletności, w placówkach opiekuńczo – wychowawczych lub rodzinie zastępczej, jeżeli wniosek o zawarcie umowy najmu został złożony nie później niż w terminie dwóch lat od uzyskania pełnoletności a w przypadku osób, które przebywały w w/w placówkach jeszcze po uzyskaniu pełnoletności – nie później niż w terminie dwóch lat od opuszczenia tych placówek.
3. Inne niż określone w ust. 2 przypadki zagrożenia bezdomnością.
4. Dysfunkcja w rodzinie potwierdzona przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

ROZDZIAŁ IV KRYTERIA WYBORU OSÓB, KTÓRYM PRZYSŁUGUJE PIERWSZEŃSTWO ZAWARCIA UMOWY NAJMU NA CZAS NIEOZNACZONY I LOKALU SOCJALNEGO

Pkt. 9

1. Pierwszeństwo wynajęcia lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Hażlach, przysługuje osobą według kolejności:
 - a) wykwaterowanym z mieszkań, wchodzących w zasób Gminy, zagrożonych katastrofą budowlaną zgodnie z decyzją Organu Nadzoru Budowlanego,
 - b) uprawnionym do lokalu zamiennego zgodnie z art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
 - c) pełniących funkcję gospodarza budynków stanowiących własność Gminy Hażlach.
2. W przypadku orzeczenia przez sąd o uprawnieniach do lokalu socjalnego umowę na lokal socjalny zawiera się w pierwszej kolejności z uprawnionym z wyroku.

ROZDZIAŁ V WARUNKI DOKONYWANIA ZAMIANY LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU GMINY ORAZ ZAMIANY POMIĘDZY NAJEMCAMI LOKALI NALEŻĄCYCH DO TEGO ZASOBU A OSOBAMI ZAJMUJĄCYMI LOKALE W INNYCH ZASOBACH.

Pkt. 10

1. Warunkiem dokonania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest zgoda właściciela lokali.
2. Warunkiem dokonania zamiany lokali, pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, jest zgoda właścicieli obydwu zamienianych lokali.
3. Gmina Hażlach może odmówić wyrażenia zgody na dokonanie zamiany lokali mieszkalnych jeżeli:

- a) choćby jeden z zamienianych lokali jest lokalem socjalnym.
- b) w wyniku dokonanej zamiany w lokalu, wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przypadłoby mniej niż 5m² powierzchni łącznej pokoi na osobę.
4. Gmina Hażlach może ponadto odmówić wyrażenia zgody na dokonanie zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach jeżeli zamiana jest sprzeczna z interesem Gminy.

ROZDZIAŁ VI
TRYB ROZPATRYWANIA I ZAŁATWIANIA WNIOSKÓW O NAJEM LOKALI
ZAWIERANYCH NA CZAS NIEOZNACZONY I O NAJEM LOKALI SOCJALNYCH ORAZ
SPÓSÓB PODDANIA TYCH SPRAW KONTROLI SPOŁECZNEJ

Pkt. 11

1. Wnioski o zawarcie umów najmu lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych, których rozpatrzenie ma nastąpić w danym roku kalendarzowym należy składać w Urzędzie Gminy Hażlach od dnia 1 stycznia do 30 listopada każdego roku.
2. Podstawą do zakwalifikowania na listę osób, z którymi Gmina Hażlach może zawrzeć umowę najmu jest spełnienie kryteriów określonych w niniejszych zasadach.
3. Miejsce na liście, o której mowa w ust. 2 jest ustalone z zastosowaniem zasad pierwszeństwa wyboru osób, o których mowa w pkt. 9.
4. Kwalifikacji dokonuje Wójt Gminy Hażlach po zasięgnięciu opinii Komisji Komunalnej i Rozwoju Gospodarczego składającej się z radnych Rady Gminy Hażlach.
5. Listę, o której mowa w ust. 2 sporządza się do końca stycznia każdego roku.
6. Umieszczenie na liście nie rodzi dla Gminy Hażlach zobowiązania do zawarcia umowy najmu.
7. Realizacja listy jest uzależniona od ilości wolnych lokali.
8. Ważność ustaleń wynikających z listy traci moc w dniu 31 stycznia następnego roku.
9. Wnioskodawca może ponowić wniosek aktualizując dane niezbędne do stwierdzenia, czy spełnia kryteria kwalifikujące go do zawarcia umowy najmu oraz czy korzysta z zasad pierwszeństwa.
10. Ustalając listę osób, z którymi Gmina Hażlach może zawrzeć umowę najmu na lokal socjalny uwzględnia się – poza złożonymi wnioskami – wyroki sądowe, na mocy których Gmina jest zobowiązana do dostarczenia uprawnionemu lokalu socjalnego.

ROZDZIAŁ VII
ZASADY POSTĘPOWANIA W STOSUNKU DO OSÓB, KTÓRE POZOSTAŁY W LOKALU
OPUSZCZONYM PRZEZ NAJEMCĘ LUB W LOKALU, W KTÓREGO NAJEM NIE
WSTĄPIŁY PO ŚMIERCI NAJEMCY

Pkt. 12

1. Gmina Hażlach nie zawiera umów najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.
2. Osoby, o których mowa w ust. 1 wzywa się do dobrowolnego opuszczenia lokalu w wyznaczonym terminie.
3. W przypadku, gdy w wyznaczonym terminie lokal nie zostanie opuszczony i opróżniony, sprawa może zostać skierowana na drogę postępowania sądowego z pozwem o eksmisję.

ROZDZIAŁ VIII
KRYTERIA ODDAWANIA W NAJEM LOKALI O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ
PRZEKRACZAJĄCEJ 80 m²

Pkt. 13

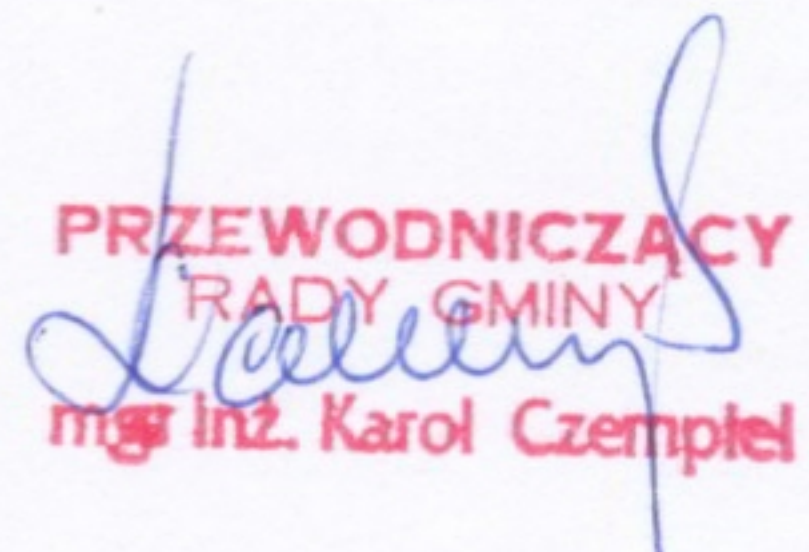
Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² oddaje się w najem osobom, które wygrały przetarg na te lokale.

§ 2

Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Hażlach.

§ 3

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


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Karol Czempliel