

RADY GMINY W GÓRZYCY
z dnia 09 października 2002 r.
w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. Nr 142 z 2001r., poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71 poz. 733), uchwala się co następuje:

§ 1

Mieszkaniowy zasób Gminy Górzycy zwanym dalej „mieszkaniowym zasobem” stanowią lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach na terenie Gminy Górzycy, będące własnością lub współwłasnością gminy.

§ 2

Zasobem mieszkaniowym zarządza (administruje) Urząd Gminy w Górzycy lub inna jednostka organizacyjna albo osoba fizyczna.

§ 3

Lokale mieszkaniowego zasobu służą do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych:

- 1) mieszkańców, którzy nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu
- 2) rodzin i osób o niskich dochodach. Wymóg stawiany w pkt 2 jest spełniony, jeżeli dochód miesięczny brutto przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzającym datę zakwalifikowania wniosku nie przekracza:
 - 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
 - 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym

§ 4

Umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony zawierane są w pierwszej kolejności z rodzinami i osobami pokrzywdzonymi losowo z przyczyn niezależnych od nich, oraz:

- 1) zamieszkującymi dotychczas w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, remontu kapitalnego lub związanych z inwestycjami priorytetowymi
- 2) zamieszkującymi dotychczas w lokalach mieszkaniowych, gdzie na jednego członka rodziny lub osoby wspólnie zamieszkującej przypada mniej niż 5,0 m² powierzchni mieszkalnej (pokoi), a za otrzymaniem mieszkania przemawiają ważne względy zdrowotne lub rodzinne
- 3) wychowankami domów dziecka z terenu gminy, posiadającymi pobyt stały
- 4) sprowadzonymi przez Gminę Górzycy specjalistów z uwagi na niezbędne potrzeby kadrowe związane z rodzajem wykonywanej pracy zawodowej.

§ 5

1. Potrzeby mieszkaniowe osób i rodzin o szczególnie niskich dochodach, które znalazły się w niedostatku i nie stać ich na wynajem lokalu na czas nieoznaczony zaspokajane są w drodze wynajmu lokali socjalnych.
2. Umowy lokali socjalnych zawierane są w pierwszej kolejności z rodzinami i osobami:
 - 1) pozbawionymi mieszkań w wyniku zdarzeń losowych np. pożar, powódź, itp., które nie mają prawa do lokalu zamiennego,
 - 2) które nie mają tytułu prawnego do lokalu i której dochody z gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w § 3 uchwały,
 - 3) które mają orzeczone przez sąd uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.
3. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta na czas nie dłuższy niż jeden rok.

§ 6

W najmowanych lokalach z zasobów mieszkaniowych gminy, komunalnych oraz socjalnych najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą i na podstawie pisemnego uzgodnienia z Wójtem Gminy określającego sposób rozliczeń z tego tytułu.

§ 7

Gmina może realizować zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach z wyjątkiem lokali socjalnych:

- 1) z urzędu – gdy za zamianą przemawiają ważne względy zdrowotne wymagające dostosowania mieszkania do potrzeb osób niepełnosprawnych rodzinom i osobom zwalniającym lokale mieszkalne stanowiące własność gminy o powierzchni większej, gdzie nadwyżka powierzchni mieszkalnej stanowi co najmniej 1 pokój
- 2) na wniosek zainteresowanych zmianą stron – najemców mieszkań
- 3) w wyniku zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2 w żadnym z lokali mieszkalnych będących przedmiotem zamiany nie może przekraczać na jednego członka gospodarstwa domowego mniej niż 5,0 m² powierzchni pokoi

§ 8

1. W celu zapewnienia kontroli społecznej w zakresie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Wójt powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową oraz zakres zadań i regulamin pracy tej komisji.
2. Na podstawie wniosków o najem lokali, jeden raz w roku w listopadzie Wójt sporządza listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy na rok następny biorąc pod uwagę datę wpływu wniosku oraz realne możliwości zaspokojenia potrzeb osób i rodzin.
3. Lista podlega zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową i zostaje podana do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy przez okres 1 miesiąca.

4. Umieszczenie na liście nie rodzi zobowiązania gminy do zawarcia umowy najmu lokalu w stosunku do wszystkich osób w danym roku.
5. Na podstawie pisemnego wskazania najemcy przez Wójta, umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony zawiera określony w § 2 uchwały zarządzający mieszkaniowym zasobem.
6. Wnioskujący o najem mieszkań mogą 3 – krotnie odmówić przyjęcia lokalu, uzasadniając przyczyny odmowy. Trzykrotna odmowa zawarcia umowy najmu jest równoznaczna z rezygnacją z ubiegania się o mieszkanie z gminnego zasobu mieszkaniowego i powoduje skreślenie z listy osób oczekujących na mieszkanie. O wykreśleniu wnioskodawca informowany jest w formie pisemnej.

§ 9

1. Umowy najmu lokalu socjalnego zawierane są na czas określony przez określonego w § 2 zarządzającego mieszkaniowym zasobem, na podstawie pisemnego wskazania najemcy przez Wójta Gminy Górzycy, w oparciu o wniosek osoby ubiegającej się o taki lokal.
2. Z wyjątkiem sytuacji losowych, wniosek powinien być zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

§ 10

Najemcy lokali mieszkaniowego zasobu opłacają czynsz z tytułu najmu ustalony przez Wójta Gminy.

§ 11

1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy nie otrzymują wskazania do zawarcia umowy najmu na czas nieokreślony i są zobowiązane do opróżnienia lokalu.
2. Umowa najmu lokalu socjalnego z osobami wymienionymi w ust. 1 może być zawarta jeżeli sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzeknie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego tym osobom.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, podyktowanych trudną sytuacją rodzinną oraz względami społecznymi osób wymienionych w ust. 1 Wójt może wskazać te osoby do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 12

Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80,0 m² będą oddawane w najem za zapłatą czynszu wolnego.

§ 13

Traci moc uchwała nr X/53/95 Rady Gminy w Górzycy z dnia 01-03-1995r. w sprawie: zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz kryteriów wyboru, z którymi umowy najmu tych lokali powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

-4-

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Górzycy.

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Urszula Zakowicz
Urszula Zakowicz