

UCHWAŁA
RADY GMINY SŁAWNO NR VII/ 28 /2007
z dnia 28 czerwca 2007 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sławno.

Na podstawie art.7, art. 8, art. 21 ust.1 pkt 2), ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego/tj. Dz. U. z 2001r. Nr 71, poz. 733, Dz. U. z 2002 r. Nr 168, poz. 1383, Dz.U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Dz.U. z 2004 r. Nr 281 poz. 2783 i 2786/ oraz art.18 ust.2 pkt.6), pkt.)lit.a),pkt.15),art.30 ust. 1, art.40 ust.1, ust.2 pkt.3), art. 41 ust.1, art.42 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Dz.U. z 2002 r. Nr 62, poz. 558, Dz.U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003 r Nr 80 poz. 717, Dz.U. z 2003 r Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, Dz.U. z 2004 r. Nr 116 poz. 1203 Dz.U. z 2002 r. Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2005r. Nr 172, poz. 1441/ Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1

Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sławno.

§ 2

Rozpatrywanie i załatwianie wniosków – podań o najem lokali mieszkalnych poddaje się kontroli społecznej sprawowanej przez Społeczną Komisję Mieszkaniową jako organ doradczy i opiniodawczy Wójta oraz organ kontrolny, w zakresie o którym mowa w § 3 pkt.3.

W skład Komisji powinni wchodzić co najmniej jeden przedstawiciel Rady Gminy Sławno, przedstawiciel Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sławnie oraz przedstawiciel Rady Sołeckiej z miejscowości, w której przebywa osoba starająca się o lokal.

Podania – wnioski o najem lokali mieszkalnych w tym lokali socjalnych i lokali o powierzchni przekraczającej 80m² powinny być rozpatrzone przez Wójta Gminy Sławno, po uprzednim zaopiniowaniu ich przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

§ 3

Do kompetencji Komisji należy w szczególności:

- 1) sprawdzenie sytuacji mieszkaniowej i ekonomicznej możliwości uiszczenia czynszu osób ubiegających się o najem lokali wchodzących w mieszkaniowy zasób Gminy w oparciu o przepisy niniejszej uchwały,
- 2) opiniowanie wniosków – podań osób ubiegających się o najem lokalu, w tym lokalu socjalnego i lokalu o powierzchni przekraczającej 80m²,
- 3) sprawowanie kontroli nad rozpatrywaniem i załatwianiem wniosków o najem lokali na czas nieokreślony i najem lokali socjalnych.

§ 4

1. Wybór osób, którym przydziela się lokale mieszkalne w pierwszej kolejności winien uwzględniać:
 - 1) rzeczywiste potrzeby ubiegających się o najem i ich dotychczasową sytuację lokalową, w tym konieczność poprawy warunków zamieszkiwania ze względu na znaczne zagęszczenie lub bardzo zły stan techniczny lokalu,
 - 2) ekonomiczną możliwość uiszczenia czynszu i utrzymania obiektów, ewentualnie też uiszczenia kaucji,
 - 3) możliwości finansowe i wielkość zasobów mieszkaniowych gminy,
 - 4) zamieszkiwanie (posiadanie stałego zameldowania) na terenie gminy Sławno przez okres co najmniej trzech lat.
2. Wybór osób, którym przydziela się lokale socjalne winien uwzględniać:
 - 1) prawomocne orzeczenia sądu o przyznaniu lokalu socjalnego,
 - 2) rzeczywiste potrzeby ubiegających się o najem i ich dotychczasową sytuację lokalową, w tym konieczność poprawy warunków zamieszkiwania ze względu na nadmierne zagęszczenie (tj. poniżej 10m² powierzchni mieszkalnej na osobę samotną i 5m² powierzchni mieszkalnej na 1 osobę w rodzinie) lub bardzo zły stan techniczny lokalu,
 - 3) ekonomiczną możliwość uiszczania czynszu i utrzymania obiektów,
 - 4) możliwości finansowe i wielkość zasobów mieszkaniowych gminy.
3. Osobie posiadającej tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego, najem lokalu mieszkalnego bądź socjalnego nie przysługuje.
4. Dochody osób ubiegających się o najem lokalu na czas nieoznaczony nie powinny być wyższe niż 100% najniższej emerytury przypadającej miesięcznie na osobę samotną i 150% na rodzinę.
5. Dochody osób ubiegających się o lokal socjalny nie powinny być wyższe niż 50% najniższej emerytury przypadającej miesięcznie na osobę samotną i 100% na rodzinę.
6. Umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest na czas oznaczony, nie przekraczający trzech lat.

§ 5

1. Zamiana lokali na określony czas może nastąpić w sytuacji gdy zajmowany przez najemcę lokal, względnie budynek mieszkalny wymaga kapitalnego remontu.
2. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zamiana pomiędzy najemcami a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach wymaga zgody Wójta Gminy Sławno oraz ekonomicznej możliwości uiszczenia czynszu przez najemcę i może być uzależnione od uiszczenia kaucji.

§ 6

Określone w § 4 ust.1 i ust.3 uchwały zasady najmu dotyczą również lokali o powierzchni przekraczającej 80m², niemniej jednak czynsz najmu 1m² w tych lokalach może być ustalony w wysokości wyższej niż ustalony przy najmie lokali o powierzchni mniejszej, a utrzymanie tego lokalu w najem może być uzależnione od uiszczenia kaucji.

§ 7

Osoby pozostające w opuszczonym przez najemcę lokalu bądź w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy oraz inne osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego powinny opróżnić lokal w terminie 1-go miesiąca lub innym ustalonym przez wynajmującego, a do czasu opróżnienia lokalu opłacać właścicielowi (Gminie Sławno) odszkodowanie w wysokości czynszu najmu ustalonego przez Wójta Gminy Sławno. W sytuacji gdy odszkodowanie nie pokrywa poniesionych przez właściciela strat, może on żądać odszkodowania uzupełniającego.

§ 8

1. Wójt Gminy Sławno ustala stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową biorąc pod uwagę w szczególności:
 - 1) położenie budynku np. centrum peryferie, zabudowa zwarta bądź wolnostojąca;
 - 2) położenie lokalu w budynku np. kondygnacja, stopień nasłonecznienia lokalu;
 - 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan;
 - 4) ogólny stan techniczny budynku;
2. W stosunkach najmu wynajmujący pobiera jedynie opłaty zależnie od właściciela tj. czynsz.
3. Najemca może ubiegać się o obniżkę czynszu naliczanego według obowiązujących stawek w wypadku gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego, uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu wynosi nie więcej niż:
 - a) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
 - b) 30% najniższej emerytury w przeliczeniu na 1 osobę w gospodarstwie wieloosobowym.Obniżka czynszu wynosi:
 - a) w przypadku osób samotnych, jeżeli dochód miesięczny wynosi:

- 50% - 40% najniższej emerytury	- 5% czynszu
- poniżej 40% najniższej emerytury	- 10% czynszu
 - b) w przypadku rodzin, jeżeli miesięczny dochód na osobę wynosi:

- 30% - 20% najniższej emerytury	- 5% czynszu
- poniżej 20% najniższej emerytury	- 10% czynszu

§ 9

Przy ustaleniu czynszu;

- 1) przez powierzchnię użytkową lokalu w rozumieniu uchwały należy rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania ; nie jest powierzchnią użytkową lokalu powierzchnia balkonów, tarasów i logii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych

- do przechowywania opału.
- 2) Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się w świetle wprawionych ścian; powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20m zalicza się do obliczeń w 100%, natomiast o wysokości równej lub większej od 1,40 m lecz mniejszej od 2,20m w 50%, o wysokości mniejszej niż 1,40m pomija się całkowicie; pozostałą powierzchnię należy przyjmować zgodnie z Polską Normą odpowiednią do obliczenia i określania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

§ 11

Traci moc uchwała Nr V/33/2003 Rady Gminy Sławno z dnia 17 kwietnia 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sławno.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Jane Franias