

Uchwała Nr X/68/2011
Rady Gminy Sławno
z dnia 8 lipca 2011 r.

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

Na podstawie: art. 7 ust. 1, art. 8 pkt 1, art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 oraz art. 23 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266; 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; z 2010r Nr 3 poz.13); oraz art. 18 ust. 2 pkt 9, lit. a, art. 30 ust. 1, art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: 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, Nr 175 poz.1457; z 2006 r.Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz.1337; z 2007r. Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz.1218; z 2008 r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009r. Nr52 poz.420 i Nr 157 poz.1241 ; z 2010 Nr 28 poz.142,poz.146, Nr 106 poz.675, Nr 40 poz.230; z 2011r.Nr 21 poz.113), Rada Gminy uchwała co następuje:

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

§ 2. 1. 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.

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

3. Podania – wnioski o najem lokali mieszkalnych (także lokali socjalnych i lokali o powierzchni przekraczającej 80 m²) 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, a także lokali o powierzchni przekraczającej 80 m² ,
- 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 na terenie gminy Sławno przez okres co najmniej trzech lat,
- 5) prawomocne orzeczenie sądu o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.

2. Wybór osób, którym przydziela się lokale socjalne winien uwzględniać:

- 1) prawomocne orzeczenia sądu o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, 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,
- 2) ekonomiczną możliwość uiszczania czynszu i utrzymania obiektów, możliwości finansowe i wielkość zasobów mieszkaniowych gminy,
- 3) zamieszkiwanie na terenie gminy Sławno przez okres co najmniej trzech lat.

3. Umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest na czas oznaczony, nieprzekraczający trzech lat.
4. Osobie posiadającej tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego, najem lokalu mieszkalnego bądź socjalnego nie przysługuje.

§ 5. 1. Dochody osób ubiegających się o najem lokalu na czas nieoznaczony nie powinny być wyższe niż 100% najniższej emerytury przypadającej miesięcznie na osobę samotną i 75% najniższej emerytury przypadającej miesięcznie na członka rodziny.

2. Dochody osób ubiegających się o lokal socjalny nie powinny być wyższe niż 75% najniższej emerytury przypadającej miesięcznie na osobę samotną i 50% najniższej emerytury przypadającej miesięcznie na członka rodziny.

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) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 50% najniższej emerytury w przeliczeniu na 1 osobę w gospodarstwie wieloosobowym.

4. Obniżka czynszu wynosi:

a) w przypadku osób samotnych, jeżeli dochód miesięczny wynosi:

- 50% - 75% najniższej emerytury - 30% czynszu,
- poniżej 50% najniższej emerytury - 50% czynszu.

b) w przypadku rodzin, jeżeli miesięczny dochód na osobę wynosi:

- 30% - 50% najniższej emerytury - 30% czynszu,
- poniżej 30% najniższej emerytury - 50% czynszu.

§ 6. 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 i może być uzależniona od uiszczenia kaucji.

3. Przez zamianę rozumie się rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo - odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich protokołem zdawczo - odbiorczym.

§ 7. 1. 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, zobowiązane są 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.

2. W sytuacji gdy odszkodowanie nie pokrywa poniesionych przez właściciela strat, może on żądać odszkodowania uzupełniającego.

§ 8. 1. Określone w § 4 ust.1 i ust.3 uchwały zasady najmu dotyczą również lokali o powierzchni przekraczającej 80m².

2. Czynsz najmu 1m² w lokalach o powierzchni przekraczającej 80m² może być ustalony w wysokości nawet trzykrotnie wyższej niż obowiązujący przy najmie lokali o powierzchni mniejszej, a otrzymanie tego lokalu w najem może być uzależnione od uiszczenia kaucji.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

§ 10. Traci moc 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.

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy
Marta Hotowata