

UCHWAŁA NR XLI/457/2002
RADY GMINY ROKIETNICA
z dnia 22 lutego 2002 r.

w sprawie: zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 20, art. 21 ust. 1 pkt. 2 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71 poz. 733).

Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

§ 1.

Artykuły powołane w uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71 poz. 733).

§ 2.

Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Rokietnica.

§ 3.

1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które:

- 1) uprawnione są do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy, o której mowa w § 1 uchwały lub orzeczenia sądowego,
- 2) znajdują się w trudnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej,
- 3) przekazującym do dyspozycji gminy dotychczas zajmowany lokal w zasobach gminy w zamian za lokal mniejszy.

2. W przypadkach uzasadnionych ogólnospołecznym interesem gminy można odstąpić od zasad pierwszeństwa określonych w ust. 1.

3. Do wynajmu lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy mogą być zakwalifikowane osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych, nie posiadające samodzielnych lokali mieszkalnych, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających, nie przekracza 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, 125% w gospodarstwie wieloosobowym.

4. Wysokość dochodu określona powyżej nie może być przekroczona również w dniu wynajmu lokalu.

5. Do dochodu, o którym mowa w ust. 3 zalicza się dochód przeliczony na członka rodziny według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

§ 4.

1. Lokale mieszkalne będące mieszkaniowym zasobem gminy mogą być wynajmowane jako lokale socjalne jeżeli odpowiadają warunkom określonym w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy.
2. Z mieszkaniowego zasobu gminy zostaną wyznaczone lokale, które po opróżnieniu będą oddane w najem jako lokale socjalne.
3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres 3 lat.

§ 5.

1. Pierwszeństwo do wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom które:
 - 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
 - 2) opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
 - 3) utracili mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.
2. Do wynajmu lokalu socjalnego mogą być również zakwalifikowane osoby, które:
 - 1) spełniają wymogi określone w ust. 3 niniejszego paragrafu,
 - 2) nie ma tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.
3. Do wynajmu lokalu socjalnego może być zakwalifikowana osoba, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających nie przekracza 85% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 65% w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 6.

W rozumieniu niniejszej uchwały za osobę pozostającą w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się osobę zamieszkujejącą w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi lub w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 7.

1. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² znajdujące się w Rokietnicy przy ul. Szamotulskiej 31 i ul. Pocztowej 3 oddawane będą w najem osobom prowadzącym pod w/w adresami działalność gospodarczą związaną z ochroną zdrowia jak również prowadzeniem apteki na terenie gminy Rokietnica.
2. Umowa najmu lokali mieszkalnych określonych w ust. 1 zostanie rozwiązana, w przypadku zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej związanej z ochroną zdrowia jak również prowadzoną apteką na terenie gminy.
3. Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 63,4 m² znajdujący się w Rokietnicy przy ul. Szamotulskiej 31 oddawany będzie w najem osobie prowadzącej działalność gospodarczą związaną z ochroną zdrowia na terenie gminy Rokietnica.

§ 8.

W przypadku zwolnienia lokali mieszkalnych przez dotychczasowych najemców znajdujących się w budynkach (oświatowych):

- Dom nauczyciela w Krzyszkowie ul. Koszycy 1
- Szkoła Podstawowa w Mrowinie
- Punkt Filialny Szkoły Podstawowej Rokietnica w Żydowie ul. Rostworowska 3
- budynek położony w Rokietnicy przy ul. Szkolnej 3A
- Gimnazjum w Napachaniu

lokale te przeznaczają się do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

§ 9.

1. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.
2. W razie wygaśnięcia stosunku najmu najemca zobowiązany jest do opuszczenia lokalu wraz ze wszystkimi zamieszkującymi z nim osobami.

§ 10.

1. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest jawny. Jawny jest też sposób wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.
2. Wnioski mieszkaniowe złożone w danym roku wpisane będą do rejestru osób oczekujących na mieszkanie, rozpatrywane i weryfikowane będą raz w roku w miesiącu listopadzie.
3. Wnioski o przydzielenie lokalu mieszkalnego realizowane będą zgodnie z zasadami wynikającymi z uchwały oraz przepisami prawa.
4. W przypadku dysponowania wolnym lokalem mieszkalnym Zarząd Gminy powoła Społeczną Komisję Mieszkaniową do opiniowania wniosków o przydział mieszkania.
5. Komisja określona w pkt. 4 swoje zadania wykonywać będzie nieodpłatnie.

§ 11.

Tracą moc uchwała nr XII/69/95 Rady Gminy Rokietnica z dnia 30 czerwca 1995 r. w sprawie zasad i trybu zaspakajania potrzeb mieszkaniowych oraz stawki czynszu najmu za najem lokali socjalnych na terenie gminy Rokietnica.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 13.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY


mgr inż. Józef Gawron

- 4 -

UZASADNIENIE

do

UCHWAŁY NR XLI/457/2002


RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 22 lutego 2002 r.

Wejście w życie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. "o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego" wprowadziło nowe regulacje prawne dotyczące: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jak również pobierania kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu oraz zasad polityki czynszowej w lokalach należących do mieszkaniowego zasobu gminy.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY


mgr inż. Józef Gawron