

Uchwała nr XIV/94/07
Rady Gminy Goleszów
z dnia 28 listopada 2007 r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.142/01/1591 z późn. zm.), 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.31/05/266 z późn. zm).

Rada Gminy Goleszów
uchwała:

§1

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

1. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy mogą być wynajmowane lub podnajmowane na czas nieoznaczony, osobom będącym mieszkańcami Gminy Goleszów nie mającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych lub zamieszkującym w trudnych warunkach mieszkaniowych, którzy osiągają dochód gospodarstwa domowego, liczony za okres ostatnich 6 miesięcy, na jedną osobę w rodzinie nie wyższy niż 125 % najniższego wynagrodzenia a w gospodarstwie jednoosobowym 175% najniższego wynagrodzenia.
2. Lokale mieszkalne o obniżonej wartości rynkowej i z niższym wyposażeniem technicznym przeznaczone na lokale socjalne mogą być wynajmowane na czas oznaczony, osobom będącym mieszkańcami Gminy Goleszów, którzy osiągają dochód gospodarstwa domowego, liczony na dzień zawarcia umowy, na jedną osobę w rodzinie nie wyższy niż 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy mogą być wynajmowane osobom będącym mieszkańcami Gminy Goleszów nie mającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych lub zamieszkującym w trudnych warunkach mieszkaniowych, za które uważa się zamieszkiwanie w lokalu, w którym na 1 osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi lub w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
4. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego w budynku wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i zawarcia umowy najmu lokalu na czas oznaczony przysługuje osobom:
 - 1) które uprawnione są do lokalu zamiennego na podstawie orzeczenia sądowego
 - 2) z którymi rozwiązano dotychczasową umowę najmu w związku z koniecznością przeprowadzenia remontu kapitalnego lub rozbiórki budynku i uzyskały prawo do lokalu zamiennego
 - 3) które uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach budowlanych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy

- 4) które opuściły Dom Dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności .
- 5) które są pełnoletnimi bliskimi najemcy zamieszkałymi z nim wspólnie przed opuszczeniem lokalu przez najemcę, z wyłączeniem sytuacji, w której główny najemca lub jego małżonek wyprowadzili się do własnego budynku lub lokalu lub zawarli umowę najmu innego lokalu mieszkalnego.

5. Pierwszeństwo wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego
- 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru
- 3) utraciły sposób przez siebie niezawiniony tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego

6. Zamiany lokali należących do zasobu mieszkaniowego Gminy jak i zamiany takich lokali z osobami wynajmującymi lokale w innych zasobach mogą być dokonane tylko za obopólnym porozumieniem najemców, po wyrażeniu zgody przez Gminę, która to zgoda uzależniona jest od spełnienia kryteriów przewidzianych w zasadach.

7.1) Opiniowaniem wniosków mieszkaniowych ze wskazaniem osób zakwalifikowanych wstępnie do przydziału lokali mieszkalnych zajmuje się Społeczna Komisja Mieszkaniowa, której członków powołuje Wójt Gminy ustalając regulamin jej działania.

2) Obsługę administracyjną pracy Komisji prowadzi Urząd Gminy.

3) Posiedzenie Komisji odbywa się w terminie nie dłuższym niż jeden miesiąc od dnia przekazania protokołem zdawczo-odbiorczym zwolnionego mieszkania przez lokatora, która przedstawia swój wniosek Wójtowi.

4) Wyboru osoby, której zostanie przedstawiona propozycja zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego dokonuje Wójt Gminy, który nie jest związany przedstawionymi przez Komisję wnioskami.

5) Informację o dokonanym wyborze Wójt przekazuje do ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej.

8. W przypadku braku ustawowych podstaw do zawarcia umowy z pełnoletnimi bliskimi najemcy zamieszkałymi z nim wspólnie przed śmiercią najemcy, którzy odpowiadają kryteriom wymienionym w zasadach dopuszcza się możliwość zawarcia z takimi osobami umowy najmu na czas nieokreślony.

9. Mieszkania o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² będą przeznaczane do zawarcia umowy najmu na czas nieokreślony rodzinom spełniającym kryteria zasad rodzin wielodzietnym znajdującym się w trudnych warunkach mieszkaniowych.

10. W wyjątkowych przypadkach zarówno Komisja Mieszkaniowa jak i Wójt mogą zdecydować o odstąpieniu od wymaganych kryteriów określonych w zasadach zwłaszcza w zakresie dochodu na członka rodziny.

§ 2

Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy .

§ 3

Traci moc uchwała Nr XIII/123/03 Rady Gminy w Goleszowie z dnia 30 grudnia 2003 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 4

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

PRZEWODNICZĄCY RADY


Jerzy Szalbot