

UCHWAŁA nr XLIV/228/2010
Rady Gminy Krzynowłoga Mała
z dnia 28 maja 2010 roku

w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność
Gminy Krzynowłoga Mała

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 ze zm.) oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala co następuje:

§1

1. W skład mieszkaniowego zasobu gminy Krzynowłoga Mała, zwanego dalej mieszkaniowym zasobem gminy wchodzi lokale mieszkalne, zamienne i socjalne będące własnością Gminy Krzynowłoga Mała.

2. Na lokale socjalne przeznacza się lokale:

a) 1 mieszkanie w budynku po byłym domu nauczyciela w miejscowości Rudno Jeziorowe

§2

W zakresie oddawania w najem lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy stosuje się przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, przepisy Kodeksu Cywilnego oraz niniejszej uchwały.

§3

1. Mieszkaniowym zasobem gminy nie przekazany w trwały zarząd lub użytkowanie gospodaruje gmina Krzynowłoga Mała reprezentowana przez Wójta Gminy.

2. Mieszkaniowym zasobem gminy przekazany w trwały zarząd lub użytkowanie gospodaruje kierownik danej jednostki.

§4

1. Gmina Krzynowłoga Mała gospodaruje mieszkaniowym zasobem Gminy wynajmując lokale mieszkalne mieszkańcom posiadającym stałe zameldowanie na terenie Gminy przez okres ostatnich pięciu lat.

2. W wyjątkowych przypadkach Wójt Gminy może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami niż określone w ust. 1 o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej

§5

Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Krzynowłoga Mała, z wyjątkiem lokali socjalnych i przeznaczonych do wynajmu na czas trwania stosunku pracy mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony.

§6

1. Załatwianie spraw najmu lokalu rozpoczyna się od złożenia wniosku o najem
2. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków jest jawny. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.
3. Ustalenie osób spełniających kryteria opisane w § 7, § 8, § 9 opiniowane jest przez Komisję Mieszkaniową.
4. Zadaniem Komisji Mieszkaniowej jest opiniowanie wniosków o przydział lokalu.
5. Komisję Mieszkaniową powołuje Wójt Gminy
6. W skład w/w Komisji wchodzi Kierownik GOPS, Sołtys i Radny z danej miejscowości oraz pracownik ds. Gospodarki Komunalnej.
7. Lokal przydziela Wójt Gminy biorąc pod uwagę opinię Komisji.

§7

1. Lokatorem lokalu socjalnego z zastrzeżeniem art.10 ust.1 może zostać wyłącznie osoba, która nie ma tytułu prawnego do lokalu oraz dochód brutto w jej gospodarstwie domowym w okresie sześciu miesięcy poprzedzających przydział lokalu nie przekroczył 75% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych oraz 100% w gospodarstwach wieloosobowych.
2. W przypadkach orzeczenia przez sąd o uprawnieniach do lokalu socjalnego, umowę na lokal socjalny zawiera się w pierwszej kolejności.
3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na trzy lata.

§8

Lokatorem lokalu mieszkalnego może zostać wyłącznie osoba, której dochody brutto z gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających przydział lokalu nie przekroczył 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych oraz 100% na osobę w rodzinie w gospodarstwach wieloosobowych.

§9

Lokatorem lokalu, którego najem jest związany ze stosunkiem pracy, może zostać osoba której zatrudnienie na terenie gminy jest uzasadnione interesem gminy

§10

Lokatorem lokalu zamiennego może zostać wyłącznie osoba, której dotychczasowy lokal został uznany za niemieszkalny, przeznaczony do kapitalnego remontu bądź rozbiórki z uwagi na zły stan techniczny.

§11

1. Lokator mieszkania może dokonać zamiany na inny lokal mieszkalny oraz podnajmu w całości lub części lokalu mieszkalnego tylko za pisemną zgodą wynajmującego
2. Nie zezwala się na dokonanie zamiany gdy może to zagrozić interesom gminy.
3. Na wniosek lokatora wynajmujący może dokonać zamiany lokalu, jeżeli w wyniku takiej zamiany wynajmujący uzyskuje samodzielny lokal mieszkalny, lokal o wyższym standardzie wyposażenia, lokal o większym metrażu powierzchni mieszkalnej lub leży to w interesie gminy.

§12

1. W przypadku opuszczenia lokalu bądź śmierci głównego lokatora wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu z osobami które pozostały w mieszkaniu i zamieszkiwały w nim co najmniej przez okres jednego roku.
2. Jeżeli w przypadku opuszczenia lokalu bądź śmierci głównego lokatora pozostają w lokalu osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu zgodnie z przepisami prawa wynajmujący rozpatruje wniosek o przydział lokalu.

§13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzynowłoga Mała

§ 14

Traci moc uchwała Nr XVII/77/2008 Rady Gminy Krzynowłoga Mała z dnia 07 marca 2008 roku w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Krzynowłoga Mała

§ 15

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

Przewodniczący Rady Gminy
Leonard Nikołajewski