

6. W celu szczegółowego zapoznania się z warunkami mieszkaniowymi i rodzinnymi osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu oraz weryfikacji wniosków Komisja Mieszkaniowa może dokonać wizji lokalnej mieszkań, w których osoby te zamieszkują. Odmowa okazania lokalu, w którym wnioskodawca zamieszkuje, powoduje skreślenie go z listy osób oczekujących na przydział lokalu.

§ 16.1. Wnioski rozpatruje się w kolejności umieszczenia na liście osób oczekujących na wynajem lokalu.

2. Ustala się oddzielną listę osób, które złożyły wnioski na lokal mieszkalny i oddzielną na lokal socjalny.

3. Każdy wniosek poddaje się weryfikacji w celu ustalenia czy wnioskodawca aktualnie spełnia warunki określone w uchwale.

4. Po zapoznaniu się z opinią Komisji Mieszkaniowej ustala się osoby, z którymi zostaną zawarte umowy najmu lokalu mieszkalnego lub umowy najmu lokalu socjalnego.

§ 17.1. Zawierając umowę uwzględnia się stan osobowy rodziny w stosunku do ilości pokoi i ich powierzchni.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach może być zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego z osobą umieszczoną na liście w dalszej kolejności.

§ 18. Osobie, której wskazano lokal do zasiedlenia przysługuje tylko jedna uzasadniona odmowa przyjęcia wskazanego lokalu. Ponowna odmowa powoduje skreślenie z listy osób oczekujących na przydział lokalu.

§ 19.1. W przypadku zwolnienia się lokalu mieszkalnego w wyniku eksmisji, Wójt może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu tego lokalu:

1) z innym najemcą samodzielnego lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy pod warunkiem:

- a) uiszczenia zaległego czynszu i innych opłat za eksmitowanych w formie jednokrotnej spłaty całego zadłużenia,
- b) wykonania remontu mieszkania bez możliwości żądania zwrotu poniesionych na remont kosztów.

2) z osobą umieszczoną na liście osób oczekujących na wynajęcie lokalu, po spełnieniu warunków określonych w pkt.1.

2. W przypadku złożenia ofert przez więcej niż jedną osobę, pierwszeństwo zawarcia umowy przysługuje:

- 1) osobie oczekującej na przydział lokalu,
- 2) najemcy lokalu, którego powierzchnia pokoi jest mniejsza lub większa, w zależności od tego czy najemca chce powiększyć czy pomniejszyć lokal.

ROZDZIAŁ 7

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 20.1 Osoba, która pozostała w lokalu po śmierci najemcy, a nie spełnia wymogów, o których mowa w art 691 Kodeksu cywilnego, może wystąpić z wnioskiem o zawarcie z nią umowy najmu lokalu, jeżeli:

- 1) spełnia określone w niniejszej uchwale warunki do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego,
 - 2) co najmniej 5 ostatnich lat zamieszkiwała z najemcą i opiekowała się nim, aż do jego śmierci i jest w tym lokalu zameldowana,
 - 3) nie zalega z płatnościami za zajmowanie tego lokalu bez tytułu prawnego,
 - 4) jeżeli zmarły najemca zalegał z płatnościami czynszu i związanych z najmem opłat – uiszczył zaległości z odsetkami.
2. Warunki, o których mowa w pkt 1-4 muszą być spełnione łącznie.

§ 21. Po zapoznaniu się z opinią Komisji Mieszkaniowej, Wójt może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z osobą, o której mowa w § 20.

§ 22. Jeżeli Wójt nie wyrazi zgody na zawarcie umowy najmu, wzywa wszystkie osoby zajmujące lokal do opuszczenia go w terminie trzech miesięcy od daty otrzymania wezwania.

ROZDZIAŁ 8

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 23. 1. Lokale należące do mieszkaniowego zasobu Gminy o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² przekazane przez dotychczasowego najemcę do dyspozycji wynajmującego mogą być oddane w najem za zapłatą czynszu, którego wysokość ustalona zostanie w drodze przetargu ustnego ogłoszonego przez Wójta Gminy.

2. Jeżeli do przetargu nie zgłosi się żadna osoba umowa na najem lokalu przekraczającego powierzchnię 80 m² może być zawarta z osobą:

- 1) posiadającą wieloosobową rodzinę,
- 2) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu,
- 3) dochód gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jedną osobę jest większy niż 100% najniższej emerytury.

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² przysługuje rodzinom wielodzietnym, składającym się z co najmniej 6 osób.

§ 24. Informacja o oddaniu w najem lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń przez okres jednego miesiąca. Jeżeli w okresie dwóch tygodni po tym terminie lokal nie zostanie wynajęty według zasad określonych w § 23, może być zawarta umowa najmu lokalu z osobą posiadającą wieloosobową rodzinę, która daje gwarancję jego utrzymania i wnoszenia należnych opłat

ROZDZIAŁ 9

Postanowienia końcowe

§ 25. Wnioski o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy złożone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały podlegają weryfikacji według dotychczasowych zasad.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

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

PRZEWODNICZY RADY

Tomasz Ogonowski

Na projekt tej uchwały
na Sesji Rady Gminy w Starej
Dąbrowie w dniu 29.04.2008
głosowało 12 radnych
za jej przyjęciem 12 radnych
przec 0 radnych
Wstrzymało się 0 radnych
W wyniku powyższego głosowania
Uchwała została przyjęta jednomyślnie

RADCA PRAWNY

mgr Jolanta Chojnicka-Grabarz

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U Nr 71, poz. 733) nałożyła na Gminy obowiązek opracowania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Całokształt proponowanych projektem uchwały rozwiązań i działań ma na celu usprawnienie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy i umożliwienie realizacji nałożonych prawem obowiązków.

Ustalenia zawarte w opracowanych zasadach stanowiąc będą podstawę do zawierania i wypowiedzania umów najmu.

Znak:

Data przyjęcia:

W N I O S E K
O PRYZDZIAŁ LOKALU Z MIESZKANIOWEGO ZASOBU
GMINY STARA DĄBROWA

1. Dane podstawowe:

<i>Imię</i>	
<i>Nazwisko</i>	
<i>Adres zamieszkania</i>	
<i>Adres do korespondencji</i>	
<i>Numer telefonu</i>	
<i>Powierzchnia obecnie zajmowanego lokalu (m²)</i>	
<i>Ilość osób obecnie zamieszkujących z wnioskodawcą</i>	

2. Dane osób pozostających z wnioskodawcą we wspólnym gospodarstwie domowym:

<i>Lp.</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Rok urodzenia</i>	<i>Stopień pokrewieństwa do wnioskodawcy</i>	<i>Dochody</i>	
				<i>Kwota</i>	<i>Pieczęć zakładu pracy, podpis głównego księgowego, data (ewentualnie zaświadczenie o zarobkach)</i>
1			Wnioskodawca		
2					
3					