

**Uchwała Nr V/35/2003
Rady Gminy Sieroszewice
z dnia 16 kwietnia 2003 roku.**

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

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. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art.20 i art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. nr 71, poz. 733 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1

Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali komunalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sieroszewice.

§ 2

Gmina Sieroszewice gospodarując zasobem mieszkaniowym wynajmuje lokale mieszkalne osobom zameldowanym na pobyt stały.

§ 3

1. Umowy najmu lokalu mogą być zawierane z osobami, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, nie posiadają tytułu do innego lokalu i znalazły się w trudnej sytuacji materialnej.
2. Przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i których warunki zamieszkania kwalifikują się do ich poprawy rozumie się osoby, które:
 - 1) zamieszkują w lokalu, w którym na jedną uprawnioną do zamieszkania osobę przypada mniej niż pięć metrów kwadratowych powierzchni mieszkalnej,
 - 2) zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na pobyt stały,
 - 3) zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych,
 - 4) zostały objęte prawomocnym wyrokiem eksmisyjnym i sąd przyznał im uprawnienie do lokalu socjalnego.
3. Przez osoby, które znalazły się w trudnej sytuacji materialnej rozumie się:
 - 1) w przypadku zawierania umów o najem lokalu na czas nieoznaczony:
 - a) osoby samotne, których dochód brutto nie przekracza najniższej emerytury,
 - b) rodziny, w których dochód brutto w przeliczeniu na jedną osobę jest niższy niż 70% najniższej emerytury.
 - 2) w przypadku zawierania umowy o najem lokalu socjalnego:
 - a) osoby samotne, których dochód brutto jest niższy niż 70% najniższej emerytury,
 - b) rodziny, w których dochód brutto w przeliczeniu na jedną osobę jest niższy niż 50% najniższej emerytury.

§ 4

1. Dochód miesięczny ustala się biorąc za podstawę średnią miesięczną dochodu za ostatnie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.
2. Przez dochód miesięczny rozumie się przychody brutto pomniejszone o składki na ubezpieczenie społeczne wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania bez względu na tytuł i źródło ich uzyskania z wyjątkiem zasiłków celowych i okresowych z pomocy społecznej.
3. W przypadku, gdy dochód gospodarstwa domowego najemcy lokalu socjalnego w przeliczeniu na jedną osobę jest wyższy od dochodu kwalifikującego do najmu lokalu na czas nieoznaczony, umowa nie może być przedłużona, a najemca jest obowiązany do opuszczenia lokalu. W przypadku niższego dochodu umowę przedłuża się na następny rok.

§ 5

Ustala się, że pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu przysługuje osobom, które:

- 1) zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych,
- 2) mieszkają w lokalu, który z uwagi na zły stan techniczny nie nadaje się do zamieszkania,
- 3) posiadają prawomocny wyrok eksmisji a Gmina Sieroszewice jest zobowiązana dostarczyć lokal socjalny,
- 4) są inwalidami pierwszej grupy niezdolnymi do samodzielnej egzystencji lub w swojej rodzinie mają dzieci niepełnosprawne z inwalidztwem w stopniu znacznym.
- 5) znajdują się w trudnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej.

§ 6

Osoba, która otrzymała propozycję najmu mieszkania komunalnego, może jeden raz odmówić jego przyjęcia. Dwukrotna odmowa powoduje wykreślenie z rejestru osób oczekujących na mieszkanie z mieszkalnego zasobu gminy.

§ 7

1. Nie zamieszkanie w przydzielonym mieszkaniu w ciągu dwóch miesięcy skutkuje cofnięciem przydziału mieszkania.
2. Sytuacja opisana w ust. 1 jest równoznaczna z pierwszą odmową przyjęcia mieszkania.

§ 8

1. Zamiana lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami wymaga ich porozumienia oraz uzyskania zgody właścicieli lokali.
2. Właściciel lokalu odmawia zgody na proponowaną zamianę w przypadku, gdy w którymś z lokali nastąpiłoby przegęszczenie (mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę.)

§ 9

W razie śmierci najemcy współmałżonek, dzieci najemcy, ich współmałżonkowie, osoby których najemca był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych oraz osoba pozostająca aktywnie we wspólnym pożyciu z najemcą, o ile stale zamieszkiwali w tym lokalu do chwili jego śmierci, wstępują w stosunek najmu lokalu.

5
§ 10

W razie wygaśnięcia stosunku najmu najemca zobowiązany jest do opuszczenia lokalu wraz ze wszystkimi zamieszkującymi z nim osobami.

§ 11

Lokale mieszkaniowe wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m² wynajmowane są na czas nieoznaczony osobom spełniającym wymogi określone w § 3 z zastrzeżeniem, że ich dochód z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających zawarcie umowy najmu przekracza kryterium uprawniające do otrzymania dodatku mieszkaniowego.

§ 12

1. Wnioski o najem lokali mieszkaniowych składa się do Wójta Gminy Sieroszewice.
2. Wnioski mieszkaniowe złożone w danym roku oraz wnioski niezrealizowane z lat poprzednich wpisane na listę osób oczekujących na mieszkanie rozpatruje się i weryfikuje raz na 6 miesięcy przy udziale Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
3. Sporządzona lista jest podana do publicznej wiadomości przez okres 2 tygodni w Urzędzie Gminy.
4. Lista osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najmu lokali socjalnych stanowi podstawę zawarcia umowy najmu lokali w chwili ich pozyskania.
5. Umieszczenie danej osoby na liście zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy nie może być podstawą do domagania się przez tę osobę na drodze sądowej zawarcia umowy najmu lub wydania lokalu.

§ 13

1. W celu sprawowania społecznej kontroli wyboru osób, z którymi wynajmujący w pierwszej kolejności powinien zawrzeć umowę najmu na zasadach określonych w niniejszej uchwale powołuje się Społeczną Komisję Mieszkaniową.
2. W skład komisji wchodzi:
 - 1) 2 wyznaczonych przedstawicieli z Rady Gminy.
 - 2) pracownik Urzędu Gminy - wyznaczony przez Wójta Gminy, jako przewodniczący Komisji.
 - 3) pracownik GOPS - wyznaczony przez Kierownika GOPS.
 - 4) Sołtys wsi, w której znajduje się mieszkanie będące przedmiotem rozdziału.
3. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej sprawują swe funkcje nieodpłatnie.
4. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy opiniowanie wniosków osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu przez:
 - 1) ustalenie listy osób spełniających warunki wymagane do zawarcia umów najmu zgodnie z pierwszeństwem i kryteriami wyboru określonymi w niniejszej uchwale.
 - 2) żądanie od wnioskodawców, aby w wyznaczonym terminie złożyli wskazane przez Komisję dokumenty lub okazali pomieszczenie.
 - 3) ustalenie projektu listy osób, z którymi umowa najmu na czas oznaczony powinna być zawarta w pierwszej kolejności.

5. Posiedzenie Społecznej Komisji Mieszkaniowej zwołuje Przewodniczący Komisji po powiadomieniu, nie później niż 7 dni przed wyznaczonym terminem pozostałych członków Komisji.

6. Opinia Komisji może zostać wydana, jeżeli w jej pracach brała udział co najmniej połowa członków.

7. Ostateczną decyzję o przydziale podejmuje Wójt Gminy Sieroszewice.

§ 14

Do Społecznej Komisji Mieszkaniowej ze składu Rady Gminy powołuje się:

- 1) Pan Marek Rosik
- 2) Pan Henryk Przybylak

§ 15

Osoby, o których mowa w § 3 i osoby, których wnioski znajdują się na liście, zobowiązane są do dostarczenia zaświadczenia o wysokości osiąganych dochodów pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia lub wykreślenia nazwiska z listy osób oczekujących na mieszkanie.

§ 16

Niezrealizowanie listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych w danym roku, stają się listami na rok następny, po zweryfikowaniu dochodów.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 18

Tracą moc:

- 1/ uchwała Nr V/22/94 Rady Gminy Sieroszewice z dnia 29 grudnia 1994 r. w sprawie powołania komisji oraz ustalenia kryteriów rozdziałów mieszkań
- 2/ uchwała Nr XII/86/99 Rady Gminy Sieroszewice z dnia 22 grudnia 1999 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IV/22/94 Rady Gminy Sieroszewice w sprawie powołania komisji oraz ustalenia kryteriów rozdziałów mieszkań.

§ 19

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Arkadiusz Wojteczak

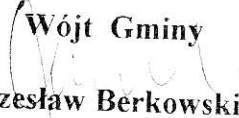
UZASADNIENIE

do Uchwały Nr V/35 /2003 Rady Gminy Sieroszewice
z dnia 16.04.2003 roku

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Sieroszewice**

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 gminę obowiązek ustaleniu zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Wobec spełnienia wymogów powyższej ustawy podjęcie uchwały w
powyższej kwestii jest uzasadnione.

Wójt Gminy

Czesław Berkowski