

Uchwała Nr XVIII/ 144 /08
Rady Miejskiej w Człopie
z dnia 14 listopada 2008 roku

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

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218/ oraz 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 /tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z 2004 r. Nr 281, poz. 2783, Nr 281, poz. 2786, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218/ Rada Miejska w Człopie uchwała co następuje :

I. POSTANOWIENIE OGÓLNE.

§ 1

Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Człopa.

§ 2

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / Dz. U. Nr 71 poz. 733/, zwana jest w tutejszej uchwale „ustawą”.

§ 3

W skład mieszkaniowego zasoby Gminy Człopa wchodzi lokale mieszkalne zamienne i socjalne – określone w art. 2 ust. 1 pkt 4, 5 i 6 ustawy.

§ 4

1. Wynajmującym lokale mieszkalne, zamienne lub socjalne jest Gmina Człopa reprezentowana przez Burmistrza Miasta i Gminy Człopa.
2. Wynajem następuje po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

II. ZASADY GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY.

§ 5

1. Gmina Człopa gospodaruje swoim zasobem mieszkaniowym, wynajmuje lokale mieszkalne mieszkańcom posiadającym stałe zameldowanie na terenie gminy przynajmniej przez okres ostatnich 5 lat.
2. W wyjątkowych przypadkach Burmistrz Miasta i Gminy Człopa może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej oraz po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 6

Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób mienia Gminy Człopa z wyjątkiem lokali socjalnych mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony.

III. TRYB ROZPOZNAWANIA WNIOSKÓW O NAJEM LOKALI MIESZKALNYCH.

§ 7

1. Załatwienie spraw o najem lokalu mieszkalnego rozpoczyna się złożeniem wniosku o najem lokalu.
2. Do prowadzenia spraw związanych z zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego zobowiązany jest Burmistrz Miasta i Gminy Człopa

§ 8

Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest jawny. Jawny jest też sposób wyboru osób, z którymi umowy najmu mają być zawierane. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

IV. KRYTERIA WYBORU OSÓB KTÓRYM PRZYSŁUGUJE PIERWSZEŃSTWO ZAWARCIA UMOWY NAJMU LOKALU NA CZAS NIEOZNACZONY I LOKALU SOCJALNEGO.

§ 9

1. Najemcą lokalu socjalnego z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1 ustawy może zostać wyłączenie osoba, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody brutto z gospodarstwa domowego w okresie poprzedzającym trzy miesiące nie przekraczały 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowych lub 50% najniższej emerytury 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 czas oznaczony.

§ 10

Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać osoba, która zamieszkuje w lokalu w którym na osobę przypada mniej niż 5m² powierzchni mieszkalnej i której dochody brutto z gospodarstwa domowego w okresie poprzedzającym trzy miesiące nie przekraczały 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 11

Najemcą lokalu zamiennego może by natomiast osoba, której dotychczasowy lokal uznany został za niemieszkalny albo najemca zamieszkuje w lokalu budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego z uwagi na zły stan techniczny lub też osoba ubiegająca się o lokal zamienny utraciła swój w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej.

V. ZAMIANY MIESZKAŃ.

§ 12

1. Na wniosek najemcy Burmistrz Miasta i Gminy Człopa może wyrazić zgodę na zamianę lokali mieszkalnych jeżeli poprawi ona warunki mieszkaniowe obydwu stron.
2. Komisja mieszkaniowa może wnioskować o:

- a) niewyrażenie zgody na dokonane zmiany, jeżeli jedna ze stron może osiągnąć nie uzasadnione korzyści materialne z dokonanej zamiany lokali lub w innych uzasadnionych przypadkach.
- b) wyrażenie zgody na zamianę lokali mieszkalnych, jeżeli najemcy zamienią lokale niedostosowane powierzchniowo do wielkości rodzin i lokale te znajdują się w tej samej lub pobliskiej miejscowości

VI. ZWIĘKSZENIE MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY CZŁOPA POPRZEZ ADAPTACJE LOKALI NIEMIESZKALNYCH NA LOKALE MIESZKALNE.

§ 13

Mieszkaniowy zasób Gminy Człopa można zwiększyć poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne na koszt własny adaptacji strychów lub innych pomieszczeń nie wchodzących w skład już istniejących lokali mieszkalnych lub użytkowych w obiektach stanowiących własność Gminy Człopa.

§ 14

Adaptacja o której mowa w § 13 polega na przebudowie, rozbudowie pomieszczeń niemieszkalnych w obiektach budowlanych lub kapitalnym remoncie lokali mieszkalnych.

§ 15

Pomieszczenia do adaptacji na lokale mieszkalne mogą być oddawane w najem na podstawie wniosku komisji mieszkaniowej lub w drodze przetargu ofert. Komisja rozpatrując oferty przetargowe wybiera ofertę która jest najkorzystniejsza finansowo dla gminy.

VII. ZASADY POSTĘPOWANIA W STOSUNKU DO OSÓB, KTÓRE POZOSTAŁY W LOKALU OPUSZCZONYM PRZEZ NAJEMCĘ LUB W LOKALU, W KTÓREGO NAJEM NIE WSTĄPIŁY PO ŚMIERCI NAJEMCY.

§ 16

1. W przypadku zgonu najemcy prawo do zawarcia umowy na zajmowany lokal posiadają współmałżonkowie i dzieci, jeżeli posiadali stałe zameldowanie w lokalu oraz stale w nim przebywały.
2. Jeżeli w lokalu pozostają inne osoby niż wymienione w pkt 1 komisja mieszkaniowa rozpatruje wniosek o zawarcie umowy najmu lub wnioskuje do Burmistrza Miasta i Gminy o przeprowadzenie postępowania zmierzającego do eksmisji osoby przebywającej w lokalu.
3. Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, które pozostały w lokalu po wyprowadzeniu głównego najemcy jeżeli dotychczasowy najemca :
 - a) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcie związku małżeńskiego,
 - b) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym – w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych – nastąpiłoby przegęszczenie (poniżej 5m² powierzchni na osobę).

VIII. POSTANOWIENIE KOŃCOWE.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Człopa.

§ 18

Traci moc Uchwała Nr XXIII/199/2001 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 27 grudnia 2001 roku.

§ 19

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


**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ**
mgr Halina Szczepankiewicz