

Uchwała nr XIII/123/03
Rady Gminy w Goleszowie
z dnia 30 grudnia 2003 r.

w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowy zasobu gminy.

Na podstawie art. 4 i 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, z 2002 r. Nr 168, poz. 1383, z 2003 r. Nr 113, poz. 1069) oraz art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 oraz Nr 162, poz. 1568) Rada Gminy w Goleszowie

u c h w a ł a

§ 1

Postanowienia niniejszej uchwały mają zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 2

1. Opiniowaniem wniosków mieszkaniowych ze wskazaniem osób zakwalifikowanych wstępnie do przydziału lokali mieszkalnych zajmuje się Społeczna Komisja Mieszkaniowa, której członków powołuje wójt gminy.
2. Pracą Społecznej Komisji Mieszkaniowej kieruje jej przewodniczący, którego ze swojego grona wybiera Komisja na pierwszym posiedzeniu.
3. W skład Komisji nie mogą być powołani pracownicy Gminnej Służby Komunalnej. Pracownicy ci mogą brać udział w posiedzeniach Komisji.
4. Obsługę administracyjną pracy Komisji wykonuje pracownik Gminnej Służby Komunalnej.
5. Posiedzenie Komisji musi odbyć się w terminie nie dłuższym niż jeden miesiąc od dnia przekazania Gminnej Służbie Komunalnej protokołem zdawczo-odbiorczym zwolnionego lokalu mieszkalnego.

§ 3

Wyboru osoby, której zostanie przedstawiona propozycja zawarcia umowy najmu dokonuje wójt gminy.

§ 4

Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego w budynku wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom:

- 1) które uprawnione są do lokalu zamiennego na podstawie orzeczenia sądowego,
- 2) z którymi rozwiązano dotychczasową umowę najmu lokalu komunalnego w związku z koniecznością przeprowadzenia remontu kapitalnego lub rozbiórki budynku i uzyskały prawo do lokalu zamiennego,

- 3) które dokonały nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach budowlanych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy. Najem lokalu dotyczy uzyskanej w ten sposób powiększonej powierzchni mieszkalnej,
- 4) opuściły Dom Dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
- 5) pełnoletnim bliskim najemcy zamieszkałym z nim wspólnie przed opuszczeniem lokalu przez najemcę. Nie dotyczy to sytuacji, w której główny najemca lub jego małżonek wyprowadzili się do własnego budynku mieszkalnego lub zawarli umowę najmu innego lokalu mieszkalnego.

§ 5

Oprócz przypadków określonych w § 4 uchwały, 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 trudne warunki mieszkaniowe uważa się zamieszkiwanie w lokalu, w którym na 1 osobę uprawnioną przypada mniej niż 6 m² ogólnej powierzchni pokoi lub w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi i osiągającym dochód na 1 osobę w rodzinie na wyższy niż 125% najniższego wynagrodzenia a w gospodarstwie jednoosobowym 175% najniższego wynagrodzenia. Dochód oblicza się za okres 6 miesięcy poprzedzających przyznanie mieszkania.

§ 6

W wyjątkowych przypadkach Komisja Mieszkaniowa może zadecydować o odstąpieniu od wymaganych kryteriów, o których mowa w § 4 i 5 (zwłaszcza w zakresie dochodu na członka rodziny) i wskazać osobę do zawarcia umowy.

§ 7

1. Lokale o obniżonej wartości użytkowej i z gorszym wyposażeniem technicznym wchodzące w skład mieszkaniowy gminy, mogą być przeznaczone na lokale socjalne.
2. Gminna Służba Komunalna wyznaczy lokale, które po opróżnieniu będą oddawane w najem jako lokale socjalne oraz założy ich ewidencję.

§ 8

Pierwszeństwo do wynajęcia 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 tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego,

§ 9

Oprócz przypadków określonych w § 8 uchwały o najem lokalu socjalnego może być zawarta z osobą, która nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znalazła się w niedostatku tak, że miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w dacie zawarcia umowy nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 10

Mieszkania o pow. powyżej 80 m² będą przyznawane rodzinom wielodzietnym o dochodach określonych w § 4 znajdującym się w trudnych warunkach mieszkaniowych.

§ 11

Osoby bezprawnie pozostające w lokalu po śmierci najemcy są zobowiązane opuścić go w terminie natychmiastowy.

§ 12

Zamiany lokali należących do zasobu mieszkaniowego gminy jak i zamiany takich lokali z osobami najmującymi lokale w innych zasobach mogą być dokonywane tylko za obopólnym porozumieniem najemców, po wyrażeniu zgody przez wynajmującego.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

§ 14

Traci moc uchwała nr XXX/258/01 z dnia 28 sierpnia 2001 r. w sprawie zasad i trybu najmu lokali mieszkalnych z zasobów własnych gminy.

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy oraz w najbliższym wydaniu „Panoramy Golezowskiej” i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.