

UCHWAŁA NR XXIII/136/2008
RADY GMINY SKOMLIN
z dnia 26 listopada 2008 r.

w sprawie zasad wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 ,Nr 116, poz. 1203 i Nr 167,poz.1759 oraz z 2005r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz.1457 oraz z 2006r. Nr 17 poz.128 i Nr 181, poz.1337, z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 , Nr 173, poz.1218 oraz z 2008r. Nr 180 poz.1111) 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 (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266; z 2006r. Nr 86, poz.602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz.1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007r. Nr 128, poz.902, Nr 173, poz.1218)

Rada Gminy Skomlin uchwala, co następuje :

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, określone w załączniku do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXXIV/168/2002 Rady Gminy Skomlin z dnia 11 października 2002 r. w sprawie zasad wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Maciej Jerz

ZASADY WYNAJMU LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY SKOMLIN

1. Umowy najmu lokali mieszkalnych mogą być zawierane z osobami fizycznymi z wyłączeniem osób, którym przysługuje tytuł prawny do innego lokalu.
2. Pierwszeństwo do przyznania lokalu maja:
 - a) osoby niezbędne kadrowo dla gminy
 - b) osoby pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrof, pożaru itp.
 - c) osoby eksmitowane prawomocnym wyrokiem sądu.
3. W następnej kolejności lokale mieszkalne stanowiące zasób mieszkaniowy gminy mogą być oddane w najem osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych a są mieszkańcami gminy Skomlin.
4. Przez osobę nie mającą zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych należy rozumieć osobę nie mającą samodzielnego lokalu, lub osobę która zamieszkuje w szczególnie trudnych warunkach, to jest w lokalu nie spełniającym warunków technicznych do przebywania ludzi na pobyt stały, oraz w którym przypada mniej niż 5m² na osobę.
5. Dla osób ubiegających się o oddanie lokalu w najem średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie powinien przekraczać:
 - a. w gospodarstwie jednoosobowym 150% najniższej emerytury
 - b. w gospodarstwie wieloosobowym 100% najniższej emerytury
6. W przypadku braku chętnych na wynajem mieszkania wg zasad określonych w pkt. 5 nie ma on zastosowania.
7. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez osoby stale razem tam zamieszkujące.

8. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być zamienione pod warunkiem:
 - a. spełnienia wymogów uprawniających do przyznania lokalu
 - b. złożenia wniosku przez osobę ubiegającą się o zmianę lokalu
 - c. uzyskania pozytywnej opinii Wójta gminy
9. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lub zamianę lokalu:
 - a. ubiegający się składa wniosek o przyznanie lokalu
 - b. Wójt gminy po przeanalizowaniu dotychczasowych warunków mieszkaniowych, oraz oparciu o wywiad środowiskowy przeprowadzony przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej podejmie decyzję.
10. W przypadku śmierci najemcy, z pozostałymi w lokalu osobami stale z nim zamieszkującymi, może być zawarta umowa najmu tylko w przypadku gdy nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
11. Zawarcie umowy najmu nakłada na najemcę obowiązek wpłacenia kaucji zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.
 - a. wysokość kaucji wynosi 6 krotność miesięcznego czynszu za dany lokal,
 - b. nie pobiera się kaucji za lokale wynajmowane osobom, które na własny koszt przeprowadziły remont tych lokali.
12. W przypadku opuszczenia lokalu przez najemcę ma zastosowanie pkt. 10.
13. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą a dotyczących wynajmu lokali stanowiących własność gminy Skomlin, stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy

Maciej Jerz