

UCHWAŁA NR II/15/2002
Rady Gminy Dubeninki
z dnia 20 grudnia 2002 r.

w sprawie: określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dubeninki oraz zasad i kryterium wynajmu lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy.

Na podstawie 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 z późniejszymi zmianami), uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dubeninki, w tym lokali socjalnych.

§ 2.

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane na czas nieokreślony osobom będącym w trudnych warunkach mieszkaniowych, jeżeli średni miesięczny dochód w rodzinie na jednego członka wynosi:

- a) do 70 % minimalnego wynagrodzenia za pracę w gospodarstwie jednoosobowym ,
- b) do 50 % minimalnego wynagrodzenia za pracę na osobę w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Lokale socjalne mogą być wynajmowane osobom, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi:

- a) do 35 % minimalnego wynagrodzenia za pracę w gospodarstwie jednoosobowym ,
- b) do 25 % minimalnego wynagrodzenia za pracę na osobę w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Za dochód uważa się dochód określony w art.3 ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych, (Dz.U.Nr 171, poz.734).

§ 3.

Wnioski o najem lokali rozpatrywane są przez Wójta Gminy po uprzednim zaopiniowaniu ich przez Społeczną Komisję Mieszkaniową powołaną zarządzeniem Wójta.

§ 4

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom zamieszkującym na terenie gminy Dubeninki, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

2. Przydział mieszkania może nastąpić także na rzecz osoby zajmującej lokal, w którym na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie wieloosobowym i mniej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie jednoosobowym, jeżeli spełnia warunki określone w § 2 ust. 1pkt 1.

§ 5

Bez względu na wysokość dochodu lokale, o których mowa w § 2 mogą być również wynajmowane osobom:

- 1) podlegającym przekwaterowaniu do lokalu zamiennego:
 - a) z budynków przeznaczonych do rozbiórki,
 - b) z budynków przeznaczonych do przebudowy lub modernizacji,
 - c) pozbawionym mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
 - d) zobowiązanym do opróżnienia lokalu na skutek zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- 2) z którymi umowa najmu zawarta jest na czas trwania stosunku pracy.

§ 6

Pierwszeństwo wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
- 2) utraciły mieszkanie w skutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,

§ 7

Zamiana lokali między osobami zajmującymi lokale wchodzące w skład zasobu gminy mogą być dokonywane na niżej podanych zasadach:

- 1) na wniosek zainteresowanych najemców po uzyskaniu zgody wynajmującego na dokonanie zamiany i zawarcie umowy.
- 2) z inicjatywy wynajmującego w przypadku nie opłacania czynszu za okres co najmniej dwóch okresów płatności na mieszkanie o niższych kosztach utrzymania.

§ 8

Umowa najmu może być zawarta z osobą, która pozostała w lokalu w przypadku opuszczenia lokalu przez najemcę lub jego śmierci, jeżeli spełnia warunki:

- 1) jest osobą pełnoletnią i nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu,
- 2) jest jego osobą bliską (zstępni, wstępni, pełnoletnie rodzeństwo, osoby przysposobione), która stale zamieszkiwała z najemcą.

§ 9

Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² mogą być oddawane w najem za stawkę czynszu najmu ustaloną w drodze przetargu

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.