

UCHWAŁA NR.XXXVI/348/2005
Rady Gminy Ełk
z dnia: 29 listopada 2005r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Ełk.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym/ Dz.U.z 2001r Nr 142,poz.1591,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.118,poz.1203, Nr 167 poz.1759 /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 zmiana Dz.U.Nr 61,poz.626 , - Rada Gminy Ełk uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Ełk

§ 2

1. Mieszkaniowy zasób gminy Ełk tworzą lokale określone w art.20 ust.1 ustawy z 21 czerwca 2001r.o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. W skład mieszkaniowego zasobu gminy Ełk wchodzi lokale - określone w art.2 ust.1 pkt.4,5 i 6 ustawy o której mowa w pkt.1.

§ 3

Wynajmującym lokale mieszkalne, socjalne jest Gmina Ełk reprezentowana przez Wójta Gminy Ełk lub podmiot przez niego upoważniony/w tym zarządca/

§ 4

I. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane osobom, które:

1. znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych tj.zamieszkują w lokalu , w którym na jednego członka przypada mniej niż 5 m² z ogólnej powierzchni użytkowej lokalu w gospodarstwie domowym wieloosobowym,a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m²,
- 2.nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

II. Osoby wymienione w ust.1 muszą spełniać następujące kryteria dochodowe:

1. przy najmie lokalu na czas nieoznaczony; średni miesięczny dochód z ostatnich trzech miesięcy na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekroczyć 70 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 100 % tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym, zarówno w momencie zakwalifikowania na listę uprawnionych jak i w momencie zawierania umowy najmu,

2. przy najmie lokalu socjalnego, średni miesięczny dochód z ostatnich trzech miesięcy na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać 50 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym zarówno w momencie zakwalifikowania na listę uprawnionych jak i w momencie zawierania umowy,

3. Do dochodu, o którym mowa w ust. 2 zalicza się dochód przeliczony na członka rodziny według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

§ 5

I. Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom zamieszkałym i posiadającym stałe zameldowanie na terenie gminy Eik przynajmniej przez okres 5 lat, które

1. spełniają łącznie następujące warunki:

a) mieszkaniowe, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1 i 2

b) dochody o których mowa w § 4 ust. 2 pkt. 1,

2. przy ustaleniu pierwszeństwa, o których mowa w ust. 1, uwzględnia się okres od złożenia wniosku o przydział lokalu z zasobów gminnych,

3. podlegają wykwaterowaniu z budynku przeznaczonego do rozbiórki,

4. wykonały na swój koszt w trybie odrębnych przepisów i za zgodą Gminy na adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach budowlanych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub domu (pierwszeństwo dotyczy tego lokalu),

5. utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,

6. wykonały remont kapitalny lub odbudowę zniszczonego lokalu we własnym zakresie i na swój koszt - na warunkach określonych w odrębnej, pisemnej umowie, (pierwszeństwo dotyczy tego lokalu),

7. w razie śmierci najemcy jego zstępni, wstępni, pełnoletnie rodzeństwo, osoby przysposobione pod warunkiem zameldowania i zamieszkiwania z najemcą do chwili jego śmierci.

II. Gmina może również zawrzeć umowę najmu:

1. z osobą z którą rozwiązano umowę z przyczyn zwłoki najemcy w zapłacie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, po uprzednim uregulowaniu ciążących na niej zobowiązań,
2. z osobą pozostałą w lokalu po opuszczeniu przez głównego najemcę, która jest jego osobą bliską (zstępni, wstępni pełnoletnie rodzeństwo i osoby przysposobione) jeżeli dotychczasowy najemca:
 - a. przeprowadził się do lokalu za zgodą osoby posiadającej tytuł prawny,
 - b. uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego,
 - c. wybudował własny dom mieszkalny lub uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w którym - w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych nastąpiłoby zagęszczenie (poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę)
3. Pierwszeństwo do wynajęcia 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,
 3. opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, a które przed umieszczeniem w domu dziecka zamieszkiwały na terenie gminy Ełk i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,
4. Umowy najmu lokali socjalnych zawiera się na okres 2 lat z możliwością ich przedłużenia na następny okres, jeżeli lokator znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.
5. Zamiana lokali mieszkalnych może być dokonywana na następujących zasadach:
 1. między osobami wynajmującymi lokale z zasobu gminy,
 - a. wzajemna zamiana pomiędzy najemcami może nastąpić po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela, po czym zamieniający otrzymuje wszystkie uprawnienia przypisane do danego lokalu,
 2. w przypadku zaległości w czynszu za najem lokalu zamiana lokalu jest dopuszczalna pod warunkiem wcześniejszego uregulowania zaległości,
 3. między osobami wynajmującymi lokale zasobów gminy a osobami wynajmującymi lokale z innych zasobów:
 - a. przed uzyskaniem zgody właściciela na zamianę należy dostarczyć wstępną zgodę najemcy decydującego się na zamianę,

- 4 -

- 5 6 -

najem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² odbywa się za zapłatą czynszu wolnego, którego wysokość strony określają w umowie. Dotyczy to mieszkań ponownie zasiedlonych oraz mieszkań po dokonaniu zamiany. Przepis ten nie dotyczy rodzin wielodzietnych, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada do 10 m² powierzchni mieszkalnej - pokoi.

- 5 7 -

Rozpatrywanie wniosków i kwalifikowanie osób do wynajmu na czas nieoznaczony i najem lokali socjalnych dokonywać będzie Spółeczna Komisja Mieszkaniowa powołana przez Wójta Gminy w skład której wchodzi: sołtys z sołectwa w którym zamieszkuje wnioskodawca, Radny o okręgu w którym znajduje się lokal o wynajęcie, którego ubiega się wnioskodawca, pracownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, pracownik Urzędu Gminy.

- 5 8 -

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elk.

- 5 9 -

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

Stwierdzam

zgodność z oryginałem

PODINSPEKTOR

Martin Supiński
mgr Martin Supiński

Przewodniczący Rady Gminy Elk

Dariusz Kordys
Dariusz Kordys

GMINA ELK

19-300 ELK

ul. Armii Krajowej 3

tel./fax (0-87) 610-37-62

REGON 790671933P 848-10-04-517

opisano:

22.02.2006. Nr. 18, poz. 466

2 dnio 26.01.2006.