

- zachowania obiektów, zmianach lokalizacyjnych, zmianach stosunków własnościowych.
- b) ocenę zawansowania prac związanych z rewitalizacją obiektów zabytkowych
- c) ocenę realizacji programu wdrażania tras turystyczno-edukacyjnych na terenie gminy
- d) ocenę realizacji programu edukacji i promocji zabytków

e) ocenę kontaktów z właścicielami obiektów, w zakresie działań zmierzających do rewitalizacji obiektów zabytkowych

Analiza ta będzie dokonywana każdorazowo przez Wójta Gminy po upływie 2 lat funkcjonowania Programu i zakończona raportem Wójta przedkładanym Radzie Gminy. W miarę rozwoju systemu monitorowania przewiduje się weryfikację sposobu tejże oceny.

3708

UCHWAŁA Nr XXI/136/08 RADY GMINY KOŹMINEK

z dnia 29 października 2008 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Koźminek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2001, Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2005, Nr 31, poz. 266 ze zm.) Rada Gminy Koźminek uchwala, co następuje:

§1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Koźminek.

§2. Wynajmującym lokale mieszkalne, zamienne i socjalne jest Gmina Koźminek reprezentowana przez Wójta Gminy lub podmiot przez niego upoważniony.

§3. 1. Wynajmuje się lokale mieszkalne osobom pełnoletnim, które łącznie spełniają poniższe warunki:

- a) nie posiadają tytułu prawnego, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do lokalu (nieruchomości),
- b) zameldowane są na stałe na terenie gminy przynajmniej przez okres 5 ostatnich lat
- c) średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym wnioskodawcy nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w okresie sześciu miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku.

2. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie

chorobowe wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania bez względu na tytuł i źródło ich uzyskania, z wyjątkiem zasiłków okresowych i jednorazowych świadczeń pieniężnych z pomocy społecznej.

3. Wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony na rzecz osób, które nie spełniają warunku wymienionego w §3 ust. 1 lit b, może nastąpić wyłącznie wtedy, gdy jest to podyktowane uzasadnionym interesem społeczności lokalnej.

§4. 1. Najemcą lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1 ustawy, może zostać wyłącznie osoba, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu (nieruchomości) i której dochody nie przekraczają 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w okresie sześciu miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku.

2. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego mają osoby, które otrzymały takie uprawnienia w wyniku orzeczenia sądowego.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres 3 lat.

§5. 1. Najemcą lokalu zamiennego może zostać wyłącznie osoba w przypadku:

- 1) przeznaczenia budynku do modernizacji, remontu lub rozbioru,
- 2) katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych nieprzewidzianych zdarzeń wykluczających możliwość zamieszkania w lokalu,
- 3) uznania lokalu za nie nadający się na pobyt stały ludzi,
- 4) orzeczenia sądowego lub zawartej ugody,

5) przeznaczenia lokalu mieszkalnego na inne cele podyktowane interesem społecznym.

§6. Osoby ubiegające się o lokal z mieszkaniowego zasobu gminy zobowiązane są złożyć wypełniony formularz wniosku o umieszczenie na listach osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu. Zasady te dotyczą także osób ubiegających się o przedłużenie umowy najmu na zajmowany lokal socjalny.

§7. 1. Wniosek o umieszczenie na rocznych listach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu składają także osoby, które zostały umieszczone na listach, a nie otrzymały przydziału lokalu w roku poprzednim.

2. Nie złożenie formularza wniosku przez osoby, o których mowa w §6 i §7 ust. 1 uznawane jest za rezygnację z ubiegania się o lokal z zasobów gminy.

§8. 1. Wnioski składane są na opracowanym na dany rok druku. Integralną częścią wniosku jest:

- 1) zaświadczenie potwierdzające dochody w wymaganym okresie,
- 2) oświadczenie o zgodzie wnioskodawcy na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych zgodnie z ustawą z 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.),
- 3) oświadczenie o wyrażeniu zgody na podanie imienia, nazwiska i adresu do publicznej wiadomości na listach,
- 4) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przeprowadzenie wizji w miejscu pobytu. Nie złożenie oświadczenia lub brak zgody na przeprowadzenie wizji w miejscu zamieszkania wnioskodawcy powoduje, że wniosek nie podlega rozpatrzeniu.

§9. Jeżeli w trakcie rozpatrywania wniosku stwierdzona zostanie niezgodność danych w nim zawartych ze stanem faktycznym stanowi to podstawę do jego negatywnego rozpatrzenia.

§10. 1. Wnioski składa się w Urzędzie Gminy w okresie od 1 sierpnia do 30 września danego roku.

2. Poza terminem określonym w ust. 1 mogą być jedynie przyjmowane wnioski o ujęciu na liście osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego na mocy wyroku sądu, od osób pozbawionych mieszkania w wyniku klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego, posiadających decyzje o rozbiórce budynku, w którym zamieszkują lub od osób ubiegających się o przedłużenie umowy najmu. Pozostałe wnioski, które zostaną złożone po terminie, nie będą rozpatrywane.

§11. 1. Złożone przez wnioskodawców wnioski, o których mowa w §8 podlegają rozpatrzeniu przez przeprowadzenie wizji w miejscu zamieszkania /pobytu/ wnioskodawcy i porównaniu danych zawartych we wniosku z faktycznymi warunkami mieszkaniowymi wnioskodawcy.

2. W celu rozpatrzenia wniosku można odstąpić od przeprowadzenia wizji w stosunku do wnioskodawców, którzy ubiegają się o przedłużenie umowy na lokal socjalny lub uprawnionych do lokalu socjalnego na mocy wyroku sądu.

§12. 1. Wizję przeprowadza zespół składający się z członków Komisji Mieszkaniowej i pracownika lub pracowników Urzędu Gminy. Liczba członków Zespołu przeprowadzającego wizję musi być nieparzysta i nie może być mniejsza niż trzy osoby.

2. Na podstawie sporządzonego protokołu z wizji Komisja opiniuje wnioski.

3. Komisja opiniuje również wnioski osób ubiegających się o przedłużenie umów najmu na lokale socjalne. Wnioskodawcy ubiegający się o przedłużenie umowy najmu na lokal socjalny nie są umieszczani na listach osób uprawnionych do zawarcia umów.

§13. Na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na lokal mieszkalny umieszcza się osoby według następującej kolejności:

- 1) wnioskodawcy, którzy utracili lokal w wyniku klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego,
- 2) wnioskodawcy, którym gmina ma obowiązek dostarczyć lokal zamienny,
- 3) wnioskodawcy spełniający kryterium dochodowe w kolejności od najniższego dochodu miesięcznego w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym wnioskodawcy,
- 4) w przypadku równych kryteriów dochodowych na wcześniejszej pozycji listy umieszcza się wnioskodawcę w kolejności od najmniejszej powierzchni mieszkalnej przypadającej na jedną osobę w miejscu zamieszkania wnioskodawcy.

§14. Na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na lokal socjalny umieszcza się osoby według następującej kolejności:

- 1) wnioskodawcy, którzy utracili lokal w wyniku klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego,
- 2) wnioskodawcy, którzy posiadają wyrok sądu z uprawnieniem do otrzymania lokalu socjalnego,
- 3) wnioskodawcy, w stosunku do których gmina ma obowiązek dostarczenia lokalu zamiennego,
- 4) wnioskodawcy spełniający kryterium dochodowe.

§15. Kolejność w realizacji listy nie obowiązuje w przypadku osób:

- 1) pozbawionych mieszkania w wyniku klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego – na czas remontu dotychczasowego lokalu lub do czasu uzyskania nowego lokalu mieszkalnego,
- 2) wobec których gmina ma obowiązek zapewnienia lokalu zamiennego,
- 3) posiadających wyrok o eksmisję z przyznanym uprawnieniem do otrzymania lokalu socjalnego,
- 4) zamieszkujących w lokalach komunalnych przeznaczonych do rozbiórki, remontu lub modernizacji,
- 5) posiadających decyzje o rozbiórce budynku, w którym zamieszkują.

§16. Ostateczne listy osób uprawnionych do zawarcia umów na lokale z zasobu gminy zatwierdza Wójt Gminy. Zatwierdzenie następuje przez podpisanie przez Wójta Gminy w wersji ostatecznej.

§17. Wójt Gminy podaje ostateczne listy osób uprawnionych do zawarcia umów na lokale mieszkalne i socjalne do publicznej wiadomości do dnia 31 marca następnego roku po upływie terminu do składania wniosków.

§18. Umieszczenie danej osoby na liście zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy nie może być podstawą do domagania się przez tę osobę na drodze sądowej zawarcia umowy najmu lub wydania lokalu.

§19. Umowy najmu na lokale mieszkalne i socjalne zawierane są z osobami umieszczonymi na ostatecznych listach umów.

§20. Zawieranie umów z listy osób uprawnionych do lokalu mieszkalnego następuje w miarę posiadania wolnych lokali mieszkalnych przy zachowaniu powierzchni pokoi nie mniejszej niż 6 m² na osobę i normatywnej powierzchni użytkowej lokalu:

- nie więcej niż 35 m² dla 1 osoby,
- nie więcej niż 40 m² dla 2 osób,
- nie więcej niż 45 m² dla 3 osób,
- nie więcej niż 55 m² dla 4 osób,
- nie więcej niż 65 m² dla 5 osób,
- nie więcej niż 70 m² dla 6 osób, a dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię o 5 m².

§21. Zawieranie umów z listy osób uprawnionych do lokalu socjalnego następuje w miarę posiadanych wolnych lokali socjalnych, przy zachowaniu powierzchni pokoi nie mniejszej niż 5 m² na osobę w gospodarstwie domowym wieloosobowym i nie mniejszej niż 10 m² w gospodarstwie domowym jednoosobowym.

§22. W przypadku rezygnacji z lokalu zaproponowanego do zasiedlenia, wnioskodawca skreślany jest z listy.

§23. Wójt Gminy wydaje wnioskodawcy skierowanie do administratora budynku w celu zawarcia z nim umowy najmu na przyznany lokal według zasad określonych w Ustawie.

§24. Nie zawarcie przez strony umowy najmu na przyznany lokal w terminie 14 dni od dnia doręczenia skierowania, bez uzasadnionej przyczyny, powoduje wygaśnięcie uprawnień do przyznanego lokalu i uznawane jest za rezygnację z jego objęcia oraz powoduje skreślenie z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu w danym roku.

§25. 1. Dokonanie zamiany lokali mieszkalnych między najemcami zamieszkującymi w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy możliwe jest w przypadku zawarcia wzajemnego porozumienia zainteresowanych najemców za pisemną zgodą wynajmującego.

2. W przypadku posiadania przez lokatora zadłużenia z tytułu opłat czynszowych warunkiem zamiany jest uregulowanie zaległości czynszowych przez dotychczasowego najemcę lokalu.

3. Najemcy lokali, którzy posiadają utrudniony dostęp do swoich lokali z powodu warunków zdrowotnych potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim, mogą ubiegać się o wymianę obecnego lokalu na lokal, w którym utrudnienie w dostępie do lokalu nie będzie występować.

§26. 1. Po śmierci najemcy osoby, które nie weszły w stosunek najmu, a nadal zamieszkują w lokalu, mogą wstąpić w stosunek najmu tylko wtedy, gdy spełniają kryterium dochodowe, o którym mowa w §3 ust. 1 lit. c i zamieszkują w lokalu, o którego przydział się ubiegają, co najmniej 5 lat.

2. Uprawnienie wynikające z ust. 1 dotyczy osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu od momentu wejścia w życie Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§27. Po opuszczeniu przez najemcę lokalu osoby, które nie weszły w stosunek najmu, a nadal zamieszkują w lokalu, mogą wstąpić w stosunek najmu tylko wtedy, gdy spełniają kryterium dochodowe, o którym mowa w §3 ust. 1 lit. c i zamieszkują w lokalu, o którego przydział się ubiegają, co najmniej 5 lat.

§28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koźminek.

§29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Józef Bryła