

**UCHWAŁA NR V/41/2003
RADY GMINY W GODOWIE
z dnia 23 kwietnia 2003 r**

**w sprawie : ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Godów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz 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 (Dz. U. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.)

**Rada Gminy w Godowie
uchwała, co następuje :**

**ROZDZIAŁ I
Postanowienie ogólne**

§ 1

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

Ilekroć w uchwale mowa jest o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.)

§ 2

Mieszkaniowy zasób gminy Godów tworzą lokale stanowiące własność gminy.

§ 3

Definicje dochodu gospodarstwa domowego na użytek niniejszej uchwały przyjmuje się zgodnie z jego definicją zamieszczoną w art. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U.Nr 71, poz. 734 z późn. zm.)

§ 4

Za najniższą emeryturę należy rozumieć emeryturę obowiązującą w dniu weryfikacji wniosku, ogłoszoną przez Prezesa ZUS w Monitorze Polskim.

**ROZDZIAŁ II
Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem
gminy Godów**

§ 5

1. Gmina Godów gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym wynajmuje lokale mieszkalne osobom, które nie są prawnymi najemcami lokali komunalnych i właścicielami lub współwłaścicielami lokali lub budynków mieszkalnych, z tym, że pierwszeństwo najmu lokalu przysługuje mieszkańcom gminy Godów.

2. W wyjątkowych przypadkach można wynająć lokal innym osobom niż określonym w ust. 1, o ile jest to uzasadnione interesem wspólnoty samorządowej.

§ 6

Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy Godów, z wyjątkiem lokali socjalnych, mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony.

§ 7

W budynku „Domu Nauczyciela” oraz w lokalach znajdujących się w budynkach oświatowych, pierwszeństwo w uzyskaniu mieszkań mają nauczyciele zatrudnieni w placówkach oświatowych, działających na terenie gminy Godów, z zastrzeżeniem § 5.

ROZDZIAŁ III

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego

§ 8

Ustala się wysokość dochodu dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu :

1. Lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony – średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekraczający 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub nie przekraczający 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Lokalu socjalnego – średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekraczający 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 9.

Kryterium dochodowości określone w § 8 ust. 1 nie dotyczy osób, o których mowa w § 5 ust. 2 oraz w § 7.

§ 10.

1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego składa wniosek w Urzędzie Gminy Godów.
Do wniosku załącza dokumenty potwierdzające rodzaje i wysokość dochodów członków rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania oraz warunki dotychczasowego zamieszkania.
2. Złożone wnioski podlegają weryfikacji zgodnie z zasadami wynajmowania lokali mieszkalnych, ustalonymi niniejszą uchwałą.
Pozytywnie zweryfikowany wniosek osoby ubiegającej się o przydział lokalu, zostaje wpisany do rejestru osób oczekujących na przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.
3. Wnioskodawca w terminie 14 dni od daty złożenia kompletnego wniosku winien otrzymać pisemną informację o sposobie załatwienia wniosku.
4. Osoby zakwalifikowane do najmu lokalu, wpisane do rejestru osób oczekujących na przydział lokalu, powinny aktualizować złożony wniosek, w okresach do końca I kwartału każdego roku, w zakresie dochodów oraz sytuacji mieszkaniowej.
5. Brak aktualizacji wniosku w tym terminie uznany zostanie za rezygnację z oczekiwania na najem lokalu.

§ 11.

1. Zarejestrowane wnioski rozpatrywane są z chwilą opróżnienia się lokalu mieszkalnego w zasobach gminy.
2. Przy rozpatrywaniu wniosku osób do najmu lokalu mieszkalnego w „Domu Nauczyciela”, w budynku szkoły lub przedszkola, zasięga się opinii dyrektora placówki oświatowej, zatrudniającej wnioskodawcę oraz dyrektora szkoły lub przedszkola, na terenie którego mieszkanie się znajduje.

ROZDZIAŁ V

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego

§ 12

Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony mają mieszkańcy gminy Godów :

- a) zamieszkujący lokal, w którym na osobę przypada nie więcej niż 7m² powierzchni mieszkalnej i spełniający kryteria dochodowości ustalone w § 8 ust. 1,
- b) którzy utracili uprawnienie do dalszego zajmowania lokalu socjalnego i spełniają kryteria dochodowości , określone w § 8 ust. 1,
- c) którym przysługuje prawo do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy.

§ 13

Pierwszeństwo do najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom :

- a) które utraciły mieszkanie na skutek klęski żywiołowej, pożaru lub katastrofy budowlanej,
- b) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego.

§ 14

1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres 6 miesięcy, z możliwością przedłużenia na następne okresy 6 miesięczne, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej przedłużenie umowy.
2. Jeżeli obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego wynika z orzeczenia sądowego i jest krótszy niż 6 miesięcy, umowę najmu sporządza się zgodnie z treścią tego orzeczenia.

ROZDZIAŁ VI

Zasady postępowania w stosunku do osób , które pozostawały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 15

1. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują :
 - a) małżonek nie będący współnajemcą lokalu,
 - b) dzieci najemcy i jego współmałżonka oraz inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych.

- c) osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą
2. Osoby wymienione w ust. 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci i były w nim zameldowane.
3. W razie braku osób wymienionych w ust. 1 stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa.

§ 16

1. W przypadku, gdy najemca lokalu:
 - a) przeprowadził się do lokalu, do którego nie ma tytułu prawnego
 - b) uzyskał tytuł prawny do innego lokaluosoby pozostające w lokalu mogą wystąpić o zawarcie umowy najmu jeżeli są pełnoletnie i zamieszkiwały z najemcą przez okres co najmniej 3 lat.

ROZDZIAŁ VII

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 17

1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przekraczające powierzchnię 80 m² oddawane są w najem za zapłatą czynszu, ustalonego w drodze przetargu publicznego na najem lokalu
2. Jako stawkę wyjściową w przetargu przyjmuje się 150 % stawki czynszu regulowanego, określonej zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy.

§ 18

W szczególnie uzasadnionych przypadkach można wynająć lokal, o którym mowa w § 17 ust. 1 w trybie bezprzetargowym, przy czym wysokość czynszu nie może być niższa od stawki wyjściowej, określonej w § 17 ust. 2.

ROZDZIAŁ VIII

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali wchodzących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokal w innych zasobach.

§ 19

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

ROZDZIAŁ IX

Postanowienia końcowe

§ 20

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Godów.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Eugeniusz Tomasz

14.06.2014 r.
Wójt Gminy Godów
[Signature]