

**UCHWAŁA NR XXXVIII/322/2017
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 20 lipca 2017 r.

zmieniająca uchwałę Nr VIII/52/2011 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stryków

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016 r., poz. 446 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2016 r., poz. 1610) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr VIII/52/2011 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stryków (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 172 poz. 1724 z dnia 14 czerwca 2011 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Wynajmujący może uzależnić zawarcie umowy najmu od wpłacenia przez przyszłego najemcę kaucji zabezpieczającej należności z tytułu najmu.”;

2) w § 4 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„§ 4. O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, z wyłączeniem przypadku opisanego w § 12, mogą ubiegać się osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:”;

3) § 12 otrzymuje brzmienie:

„§ 12. 1. Ustala się zasady dotyczące wyłącznie wynajmowania lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach.

2. Lokale mieszkalne, o których mowa w ust. 1 będą wynajmowane osobom:

1) będącym mieszkańcami Gminy Stryków;

2) nie posiadającym tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego, a w przypadku małżonków wymóg ten spełniać mają obydwaj;

3) znajdującym się w trudnych warunkach mieszkaniowych, a mianowicie:

a) mieszkającym w lokalu o znacznym przegęszczeniu lub,

b) mieszkającym w lokalu nie spełniającym wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) których dochód umożliwi utrzymanie lokalu, przez co należy rozumieć, średni dochód za okres ostatnich 3 miesięcy, liczony na dzień wezwania przez Burmistrza do złożenia aktualnych dokumentów potwierdzających dochód:

a) w gospodarstwie jednoosobowym, nie mniejszy niż 150% i nie większy niż 300% najniższej emerytury,

b) w gospodarstwie wieloosobowym średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka rodziny nie mniejszy niż 75% i nie większy niż 200% najniższej emerytury.

3. Przyznaje się pierwszeństwo do najmu lokali, o których mowa w ust. 1 dotychczasowym najemcom, którzy złożyli wniosek o zamianę mieszkania:

1) wymagają zmiany warunków mieszkaniowych z uwagi na orzeczoną niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym najemcy lub osób wspólnie z nim zamieszkałych;

2) występują o zamianę dotychczasowego wynajmowanego lokalu, który nie zapewnia minimalnej normy powierzchni pokoi, 5 m² na osobę;

¹⁾ Zm. poz. 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935.

- 3) samotnie wychowują jedno lub więcej dzieci;
- 4) są małżeństwem lub pozostają w faktycznym pożyciu i prowadzą wspólne gospodarstwo domowe i wychowują dwoje lub więcej dzieci;
- 5) są mieszkańcami Gminy Stryków przez okres co najmniej pięciu ostatnich lat;
- 6) nie zbyły prawa własności do lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub jego części w okresie ostatnich pięciu lat.

4. W przypadku opisanym w ust. 3 warunkiem przyznania nowego lokalu, jest pozostawienie dotychczasowego lokalu w dobrym stanie technicznym nadającym się do oddania w najem bez konieczności wykonywania jakiegokolwiek remontu.

5. Zawarcie umowy najmu nowo wybudowanego lokalu będzie uzależnione od wpłacenia przez przyszłego najemcę kaucji zabezpieczającej należności z tytułu najmu.

6. Podstawą wyboru kandydatów na potencjalnych najemców lokali, o których mowa w ust. 1 jest rejestr wniosków osób ubiegających się o przydział lub zamianę mieszkania.

7. Komisja Mieszkaniowa, dokonuje kwalifikacji złożonych wniosków i po ich analizie wydaje stosowną opinię.

8. Komisja Mieszkaniowa przed kwalifikacją wniosku może dokonać wizji lokalnej w celu sprawdzenia wiarygodności złożonego wniosku.

9. Wnioskodawcy zostaną poinformowani przez Komisję Mieszkaniową na piśmie o zajęтым stanowisku w zakresie sposobu rozpatrzenia wniosku.

10. Odwołanie od stanowiska Komisji Mieszkaniowej można wnieść do Burmistrza Strykowa w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

11. Burmistrz Strykowa rozpatrzy odwołanie w terminie 14 dni od daty wniesienia odwołania.

12. Po rozpatrzeniu wniosków Komisja Mieszkaniowa niezwłocznie sporządza końcowy protokół, którego integralną część stanowi lista kandydatów na wynajem lokali mieszkalnych w nowo wybudowanym budynku.

13. Lista kandydatów do zawarcia umowy najmu zostanie przedłożona do zatwierdzenia Burmistrzowi Strykowa.

14. Lista, po zatwierdzeniu przez Burmistrza Strykowa zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Strykowie oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Strykowie;

15. Lokale o których mowa w ust.1 nie będą podlegały zbyciu przez Gminę Stryków.

16. Do wynajmowania nowo wybudowanych lokali w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie mają zastosowanie pozostałe zasady określone w uchwale.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica