

**UCHWAŁA NR XLII/322/2005
RADY MIEJSKIEJ W STRKOWIE**

z dnia 28 października 2005 r.

**w sprawie : zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Miasta-Gminy Stryków.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.15 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami Dz. U 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 2004 Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz.1203 ; z 2005 r.Nr 172,poz.1441) i art.21 ust.1 pkt.2 i ust 3 ustawy z dnia 21czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz.266) Rada Miejska w Strykowie uchwala, co następuje:

§ 1.Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stryków, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały

§ 2.Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta - Gminy Stryków.

§ 3.Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i podlega ogłoszeniu na tablicach informacyjnych w Urzędzie Miasta-Gminy Stryków.



Przewodniczący Rady Miejskiej
w Strykowie

P. Kasica

Paweł Kasica

**Załącznik do uchwały Nr XLII/322/2005
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 28 października 2005 r.**

**Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Miasta - Gminy Stryków.**

- § 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Stryków tworzą lokale stanowiące własność Gminy Stryków.
- § 2. Mieszkaniowym zasobem Miasta- Gminy Stryków zarządza burmistrz.
- § 3. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób oddawane są w najem mieszkańcom stale zamieszkujących na terenie miasta – gminy nie mających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.
W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwe jest odstępstwo od w/w zasady.
- § 4. Lokale mieszkalne należące do mieszkaniowego zasobu gminy będą wynajmowane w pierwszej kolejności osobom:
1. Pozbawionym mieszkań w wyniku zdarzeń losowych (pożar, klęska żywiołowa).
 2. Zamieszkującym w lokalu, w którym na członka rodziny przypada 5 m² lub mniej łącznej powierzchni użytkowej.
 3. Opuszczającym zakłady karne, domy dziecka i inne placówki w związku z osiągnięciem pełnoletności nie mających możliwości powrotu do lokalu, w którym są lub byli zameldowani na pobyt stały.
 4. Mieszkających w lokalach niespełniających warunków do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- § 5. Dochodem, który uzasadnia oddanie w najem lokalu mieszkalnego jest średniomiesięczny dochód nie przekraczający:
- 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
 - 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
- Wysokość dochodu ustala się za okres ostatnich 12 miesięcy kalendarzowych przed zakwalifikowaniem do zawarcia umowy najmu.
- § 6. Lokale mieszkalne o obniżonej wartości użytkowej i z gorszym wyposażeniem technicznym będące w zasobie mieszkaniowym gminy mogą być wynajmowane jako lokale socjalne.
1. Pierwszeństwo w zawieraniu umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobie która, nabyła prawo do takiego lokalu na mocy wyroku sądowego.
 2. Lokale socjalne wynajmowane będą na czas oznaczony nie przekraczający jednego roku z możliwością przedłużenia na następny okres jeśli najemca znajdzie się w sytuacji uzasadniającej przedłużenie umowy.
 3. Umowa o najem lokalu socjalnego może być zawarta z osobą której dochód nie przekracza progów ustalonych dla lokali mieszkalnych zawartych w § 5.

§ 7. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany wynajętych im lokali mieszkalnych po uzyskaniu pisemnej zgody burmistrza, oraz spełnieniu następujących warunków:

1. posiadaniu tytułu prawnego do zajmowania lokalu
2. potwierdzeniu, że najemcy lokali podlegających zamianie nie są właścicielami lub współwłaścicielami domów jednorodzinnych, domów mieszkalnych bądź innych jeszcze lokali mieszkalnych
3. udokumentowaniu, iż na żadnym z najemców nie ciąży zaległość z tytułu czynszu oraz z tytułu innych opłat związanych z eksploatacją tych lokali
4. potwierdzeniu, iż w wyniku zamiany powierzchnia pokoi w każdym z lokali przypadająca na członka gospodarstwa domowego nie będzie mniejsza niż 5m²

§ 8.1. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lub zamianę lokalu mieszkalnego lub socjalnego:

- Osoby ubiegające się o najem lokalu składają wniosek w Urzędzie Gminy Stryków.
- Wnioski osób ubiegających się o lokal są rejestrowane w kolejności wpływu.
- Społeczna komisja mieszkaniowa kwalifikuje osoby zgodnie z kryteriami tej uchwały poprzez wpisanie ich na listę osób oczekujących na przydział lokalu.
- Burmistrz zawiadamia pisemnie zainteresowaną osobę o wpisaniu na listę osób oczekujących na przydział.
- Z chwilą zwolnienia lokalu mieszkalnego lub oddania nowych lokali następuje decyzja o przydziale lokalu mieszkalnego.
- W razie odmowy przyjęcia lokalu osobę skreśla się z listy osób oczekujących na przydział lokalu

2. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz

W skład tej komisji wchodzi :

- przedstawiciel Urzędu Miasta - Gminy
- przedstawiciel Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej
- przedstawiciel Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej

§ 9. Zawarcie umowy najmu lokalu uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji.

Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² oddawane będą w najem po przeprowadzeniu pisemnego przetargu – konkursu ofert

§ 10. Kaucję ustala się w wysokości 10 – krotnego miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego wg stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 11. Ustanie stosunku najmu i opróżnienie lokalu przez dotychczasowego najemcę stanowi podstawę do zwrotu kaucji.

Zwrot kaucji następuje na zasadach określonych w art. 6 ust.2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

§ 12.1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę mogą wstąpić w stosunek najmu pod warunkiem, że nie posiadają praw do innego lokalu mieszkalnego, oraz faktycznie zamieszkiwały z najemcą przez okres co najmniej 5 lat w tym lokalu.

2. Osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu zgodnie z ust. 1 winny zdać mieszkanie w ciągu 30 dni od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę.

§ 13. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą, a dotyczących wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta-Gminy Stryków stosuje się przepisy Ustawy z dnia 21.06.2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.



Przewodniczący
Rady Miejskiej w Strykowie

P. Kasica

Paweł Kasica