

UCHWAŁA NR XXIX/226 /2002
RADY GMINY ŚWIDWIN z
dnia 24 czerwca 2002 roku

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

Na podstawie art 20 ust. 3 oraz 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. Nr 71, póź. 733)

ROZDZIAŁ I
Zasady ogólne

§ 1

Uchwała niniejsza ustala zasady i formy tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej w zakresie udostępniania lokali socjalnych, zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świdwin.

ROZDZIAŁ II
Zasady wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 2

1. Pierwszeństwo najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy oraz pełnoletnim osobom opuszczającym placówki opiekuńczo-wychowawcze pod warunkiem, że przed umieszczeniem w takiej placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Świdwin.
2. W wypadku zbiegu uprawnień określonych w ustępie 1 pierwszeństwo przysługuje osobom, które zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy.
3. W zasobie mieszkaniowym Gminy Świdwin przeznacza się lokale do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy w niżej podanych miejscowościach:

1) Lekowo	-	dz. 141/2	(strażnica)
2) Lekowo	-	dz. 19/4	(GOK)
3) Rusinowo	-	dz. 551/1 i 551/2	(punkt felcherski)

4) Kluczkowo	-	dz. 44 (była szkoła)
5) Oparzno	- dz. 93/4	(szkoła)
6) Rusinowo	-	dz. 375/1 (szkoła)
7) Bierzwnica	-	dz. 69/2 (szkoła)
8) Klępczewo	-	dz. 17 (stara szkoła)
9) Sława	- dz. 10/5	(była szkoła)
10) Kluczkowo	-	dz.45/1(OSM)

4. Tytuł prawny do lokalu wymienionego w ust. 3 może nabyć tylko osoba nie posiadająca tytułu prawnego do innego lokalu, chyba że ta osoba bądź jej małżonek ma tytuł prawny do innego lokalu w odległej miejscowości.
5. W czasie trwania stosunku pracy utrata tytułu prawnego do lokalu wymienionego w ust. 3 następuje wraz z nabyciem przez najemcę bądź jego małżonka tytułu prawnego do innego lokalu (nieruchomości) na terenie gminy bądź w innej miejscowości pobliskiej.
6. Za odległą miejscowość uważa się miejscowość poza terenem administracyjnym Gminy Świdwin.

§ 3

1. Pierwszeństwo najmu lokali socjalnych na czas oznaczony przysługuje osobom, które:
 - 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
 - 2) spełniając warunki określone w przepisach o pomocy społecznej zostały zakwalifikowane przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Świdwinie do świadczeń z pomocy społecznej,
 - 3) nie mogą skorzystać z prawa pierwszeństwa na podstawie § 2 ust. 1 uchwały w wypadkach braku odpowiedniego lokalu do najmu na zasadach ogólnych..
2. Umowy najmu lokali socjalnych mogą być zawierane na okres nie przekraczający 3-ech lat, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 1) uchwały.
3. Wykaz osób skierowanych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego podaje się do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy przez okres 21 dni.

§ 4

Gmina Świdwin na wniosek najemcy może dokonać zamiany lokalu na inny lokal w przypadkach, gdy:

- 1) dotychczas zajmowany lokal nie kwalifikuje jego najemcy do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię użytkową

- 2) najemca wystąpił z wnioskiem o zamianę na lokal o niższym standardzie,
- 3) najemca zajmuje lokal, który w wyniku zawarcia małżeństwa, urodzenia lub przysposobienia dziecka nie zapewnia minimalnej normy powierzchni pokoi (5m² na osobę).
2. Od osoby ubiegającej się o zamianę można żądać udokumentowania faktu nie zalegania z płatnościami.

ROZDZIAŁ III Społeczna Komisja Mieszkaniowa

§ 5

1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa powoływana jest w celu poddania kontroli trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych z zastrzeżeniem § 2 ust. 4 i 5,
2. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Zarząd Gminy na wniosek Wójta Gminy spośród osób wskazanych przez właściwe komisje Rady Gminy - w składzie nie większym niż 5 osób .
3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa wybiera przewodniczącego spośród swojego grona.

ROZDZIAŁ IV Zasady realizacji wniosków

- 1 . Potrzeby mieszkaniowe osób ubiegających się o lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Świdwin zaspokajane są poprzez zawarcie umowy .
2. Zawarcie umowy poprzedza złożenie wniosku o najem wraz z oświadczeniem wyrażającym zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych.
3. O przydział lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% w gospodarstwie wieloosobowym, stosownie do przepisów o dodatkach mieszkaniowych. Ograniczenie to nie dotyczy osób ubiegających się o najem lokalu socjalnego.

4. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Gminy Świdwin o istotnych zmianach mających wpływ na realizację jego wniosku.
5. Społeczna Komisja Mieszkaniowa kwalifikuje wnioski osób ubiegających się o lokal mieszkalny po uprzednim sprawdzeniu warunków.
6. Kolejność realizacji wniosków Społeczna Komisja Mieszkaniowa podaje do publicznej wiadomości na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Gminy i sołectwie, w którym zwolnił się lokal mieszkalny.

ROZDZIAŁ V

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m²

§ 7

1. Gmina Świdwin zawiera umowę najmu lokalu o powierzchni przekraczającej 80m² z osobą oczekującą na lokal z zasobów mieszkaniowych gminy, która spełnia warunki:
 - 1) na własny koszt wykonała remont tego lokalu bez możliwości żądania zwrotu poniesionych nakładów od wynajmującego,
 - 2) rozwiązała umowę najmu dotychczas zajmowanego lokalu i zdała go w stanie wolnym od osób i rzeczy nadającego się do zasiedlenia,
 - 3) pokryła chociażby część zaległości w opłatach za użytkowanie tego lokalu w wysokości i na zasadach określonych przez Zarząd Gminy.

ROZDZIAŁ VI

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

§ 8

Gmina Świdwin może zawrzeć umowę najmu z osobą która zamieszkiwała co najmniej 5 lat w lokalu opuszczonym przez najemcę lub pozostała w lokalu, w którego najem nie wstąpiła po śmierci najemcy, a stale zamieszkiwała z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

ROZDZIAŁ VII Obowiązki najemcy i wynajmującego

§ 9

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu domowego.
2. Najemcę obciążają drobne nakłady.
3. Do drobnych nakładów w szczególności należą: drobne naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody.
4. Wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających najemcy korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Świdwin.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.