

**UCHWAŁA NR LXXII/590/18
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE**

z dnia 28 sierpnia 2018 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Koronowo.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 21 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 1234 ze zm.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Koronowo.

2. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność gminy albo gminnych osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów.

3. W skład mieszkaniowego zasobu gminy Koronowo wchodzi lokale mieszkalne, socjalne, zamienne oraz pomieszczenia tymczasowe i mieszkania chronione.

4. Gmina jest obowiązana do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

5. Umowy o najem lokali zawiera zarządca budynków w oparciu o zatwierdzony przez Burmistrza Koronowa - sporządzony przez Komisję Mieszkaniową protokół - na podstawie którego wystosowane są pisma uprawniające do zawarcia ww. umów.

6. Wszystkie lokale będące w zasobie gminnym wynajmowane są na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu.

§ 2. 1. Najemcą lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony mogą być osoby zamieszkujące w lokalu, w którym na osobę w gospodarstwie wieloosobowym przypada mniej niż 8 m² powierzchni mieszkalnej tj. powierzchnia pokoi i których dochód brutto przypadający na osobę w gospodarstwie domowym w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie do ujęcia na wykazie osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i nie przekracza kwoty 1.100,00 zł. Natomiast w gospodarstwie jednoosobowym mogą być to osoby zamieszkujące w lokalu, w którym przypada mniej niż 12 m² powierzchni mieszkalnej i których dochód brutto w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie do ujęcia na ww. wykazie nie przekracza kwoty 1.400,00 zł.

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, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu, określonych w art. 3 ust. 3 ustawy z dn. 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych uzyskany przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego.

§ 3. 1. Najemcą lokalu zamiennego mogą być wyłącznie osoby podlegające przekwaterowaniu:

- 1) z budynków przeznaczonych do rozbioru, remontu lub modernizacji stanowiących gminny zasób; w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia bezpieczeństwa dla życia lub zdrowia,
- 2) pozbawionych mieszkań wskutek klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego,
- 3) zajmujących lokale w budynkach przeznaczonych do rozbioru związane z inwestycją celu publicznego.

2. Umowy o najem lokali zamiennych zawiera się z osobami, o których mowa w ust. 1 bez względu na wysokość dochodu ich gospodarstwa domowego.

3. Umowy o najem ww. lokali zawiera się na czas określony, który indywidualnie będzie ustalany dla osób.

§ 4. 1. Najemcą lokalu socjalnego mogą być osoby, które:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu i ich dochód przypadający na osobę w gospodarstwie domowym wieloosobowym w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie do ujęcia na wykazie uprawnionych do zawarcia umowy najmu na czas oznaczony nie przekracza kwoty - 690,00 zł, natomiast w gospodarstwie jednoosobowym kwoty - 1.030,00 zł,
- 2) przebywają w placówkach takich jak dom dziecka lub innych placówkach opiekuńczo – wychowawczych o uprawnieniach domu dziecka oraz opuszczają rodziny zastępcze. Osoby te zobowiązane są do poinformowania Gminy w terminie co najmniej 12 miesięcy przed planowaną datą usamodzielnienia się przez wychowanka – woli złożenia wniosku o przydział mieszkania,
- 3) są osobami bezdomnymi – należy przez to rozumieć osobę niezamieszkującą w lokalu mieszkalnym w rozumieniu przepisów o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i niezameldowaną na pobyt stały, w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności, a także osobę niezamieszkującą w lokalu mieszkalnym i zameldowaną na pobyt stały w lokalu, w którym nie ma możliwości zamieszkania. Stosuje się wyłącznie kryterium dochodowe określone w § 4 ust.1 pkt 1,
- 4) w przypadku braku miejsca zamieszkania należy udokumentować fakt bezdomności, który potwierdza Miejsko - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Koronowie,
- 5) osoby przebywające w schroniskach dla bezdomnych bądź w innych tego typu placówkach dołączają do wniosku zaświadczenie od kiedy przebywają w ww. placówce,
- 6) dokonanie przydziału lokalu socjalnego na rzecz ww. osób jest jednym z podstawowych praw ludzkich, jakim jest prawo do posiadania trwałego i pewnego miejsca egzystencji oraz oznacza zaspokojenie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych.

2. Skierowanie wydane przez Burmistrza do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego osobom wymienionym w § 4 ust. 1 pkt 1, 2, 3 traci ważność po upływie 14 dni od dnia wydania.

3. Osoby wskazane w § 4 w przypadku, gdy w okresie co najmniej dwóch lat od objęcia lokalu nie naruszały zasad współżycia społecznego i spełniają kryteria określone w § 2 ust.1 uchwały mogą być kierowani do lokali o wyższym standardzie w zasobie gminy.

4. Za dochód uważa się dochód określony w § 2 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony (art. 23 ust. 1 ustawy) tj. na okres od 1 roku do 2 lat.

2. Po upływie oznaczonego w niej czasu umowę można przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy. W razie wzrostu dochodów gospodarstwa domowego najemcy ponad wysokość określoną w uchwale rady gminy uzasadniającej oddanie w najem lokal socjalny od dnia ustania najmu do dnia opróżnienia takiego lokalu mają zastosowanie przepisy art.18 ust.1 i 2 ustawy.

3. Za dochód ww. najemcy przyjmuje się dochód przypadający na osobę w gospodarstwie domowym wieloosobowym w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie do zawarcia ww. umowy, który wynosi kwotę - 690,00 zł, natomiast w gospodarstwie jednoosobowym kwotę - 1.030,00 zł.

4. Wynajmujący, co najmniej 21 dni przed upływem czasu, na jaki została zawarta umowa najmu lokalu powiadamia najemcę o możliwości złożenia wniosku o przedłużenie umowy chyba, że wcześniej najemca złożył taki wniosek.

5. Przedłużenia umowy najmu dokonuje zarządca po skierowaniu wydanym przez Burmistrza, na okres nie dłuższy niż 2 lata.

§ 6. 1. Zasady realizacji prawomocnych wyroków sądowych przyznających uprawnienie do lokalu socjalnego:

- 1) gmina składa ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego osobom, które nabyły uprawnienie do takiego lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądowego,
- 2) skierowanie wydane przez Burmistrza do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądowego traci ważność po upływie 30 dni od dnia wydania,

3) bez względu na wysokość dochodu gospodarstwa domowego gmina składa ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego osobom, które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądowego.

§ 7. 1. Na wniosek komornika gmina wskazuje z zasobu gminnego pomieszczenie tymczasowe osobom, którym sąd w prawomocnym orzeczeniu nakazał opuszczenie i opróżnienie lokalu nie przyznając uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego.

2. Stawkę czynszu dla pomieszczeń tymczasowych określa się jak dla lokali socjalnych.

§ 8. 1. W związku z realizacją zadań określonych w przepisach o pomocy społecznej, lokale z zasobu gminy mogą być przeznaczane na mieszkania chronione.

2. Mieszkania chronione przekazywane są do dyspozycji Miejsko – Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Koronowie.

§ 9. Pomoc osobom o niskich dochodach będzie realizowana poprzez wypłatę dodatków mieszkaniowych przez Miejsko - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Koronowie.

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 10. 1. Do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikują się mieszkańcy Gminy ubiegający się o przyznanie lokalu z zasobu gminnego, którzy spełniają następujące warunki:

- 1) są osobami pełnoletnimi,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego; w przypadku małżonków oboje muszą spełniać ten wymóg,
- 3) powierzchnia mieszkalna tj. pow. pokoi w lokalu, w którym mieszka wnioskodawca nie przekracza 8 m² powierzchni pokoi na 1 osobę w gospodarstwie wieloosobowym i 12m² na osobę w gospodarstwie jednoosobowym lub zamieszkuje w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stałą pobyt ludzi,
- 4) spełniają kryteria dochodowe – określone w § 2 ust.1 i § 4 ust.1 pkt 1.

2. Najemca lokalu może wystąpić o przyłączenie do zajmowanego lokalu – lokalu, który został opróżniony i przylega do ww. lokalu, gdy opróżniony lokal nie spełnia wymogów samodzielnego lokalu.

Rozdział 4

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

§ 11. 1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokali z zasobu gminnego posiadają osoby:

- 1) w przypadku najmu lokali komunalnych na czas nieoznaczony, gdy spełniają kryterium niskich dochodów określonych w § 2 ust.1,
- 2) w przypadku lokali zamiennych priorytetowo należy traktować przypadki dotyczące zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, potwierdzone decyzją organu nadzoru budowlanego, wydaną w oparciu o art. 68 ustawy Prawo budowlane,
- 3) w przypadku lokali socjalnych w oparciu o prawomocny wyrok sądu orzekający uprawnienie do lokalu socjalnego, wg kolejności daty wpływu do tut. Urzędu,
- 4) w sprawie wskazania pomieszczenia tymczasowego gmina działa na podstawie wezwania komornika. W przypadku niewskazania pomieszczenia właściciel lokalu może wystąpić o odszkodowanie na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego do gminy.

Rozdział 5

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

§ 12. 1. Warunkiem dokonania zamiany lokalu jest posiadanie tytułu prawnego do lokalu będącego przedmiotem zamiany.

2. Zamiana lokalu mieszkalnego lub socjalnego wymaga zgody wynajmującego, która stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu na lokal uzyskany w wyniku zamiany.

3. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu gminy Koronowo dokonywana jest na pisemny wniosek najemców.

4. Warunkiem zawarcia umowy najmu na lokal uzyskany w wyniku zamiany jest przekazanie w dyspozycję zarządcy lokal uprzednio zajmowany w stanie nadającym się do zamieszkania. W przypadku, gdy przekazany lokal nie nadaje się do zamieszkania kosztami remontu zostanie obciążona osoba zdająca lokal.

5. Koszty związane z remontem lokali stanowiących przedmiot zamiany obciążają osoby ubiegające się o zamianę. Niezbędne jest złożenie przez te osoby pisemnego oświadczenia o zrzeczeniu się wszelkich roszczeń zwrotu poniesionych kosztów.

6. Zamiana mieszkania komunalnego na lokal socjalny bądź na lokal mieszkalny o mniejszej powierzchni użytkowej najemcy może być dokonana, gdy najemca zalega z opłatą czynszu najmu - przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję.

§ 13. 1. Odmawia się zgody na zamianę w sytuacji, gdy jej dokonanie spowodowałoby zagęszczenie powierzchni mieszkalnej poniżej 8 m² na osobę uprawnioną do zamieszkiwania.

2. Przy dokonywaniu zamiany lokali nie stosuje się kryterium dochodu określonego w niniejszej uchwale.

Rozdział 6

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

§ 14. 1. Wniosek o przydział lokalu mieszkalnego, socjalnego lub zamiennego składa się na druku wniosku w terminie do dnia 15 kwietnia i 15 października każdego roku.

2. Wniosek wraz z niezbędnymi dokumentami podlega sprawdzeniu pod względem formalnym i merytorycznym przez właściwy wydział Urzędu Miejskiego w Koronowie.

§ 15. 1. Przyjmowanie, rozpatrywanie i zasady wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawarte jest jawne. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

2. W przedmiocie opiniowania wniosków o zawarcie umowy najmu na czas oznaczony lub nieoznaczony Burmistrz powołuje Komisję Mieszkaniową.

3. Komisja opiniuje wnioski o najem lub zamianę lokalu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawnymi.

4. Na podstawie złożonych wniosków wskazane osoby z Komisji Mieszkaniowej przeprowadzają wizję warunków lokalowych - wyłącznie u wnioskodawców zamieszkałych w budynkach stanowiących własność osób prywatnych.

§ 16. 1. Burmistrz zatwierdza wykaz osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na czas oznaczony i nieoznaczony w danym roku kalendarzowym, do dnia 15 maja i 15 listopada każdego roku.

2. Kolejność umieszczenia na wykazie odpowiada kolejności składania wniosków. Do obowiązującego wykazu dopisywane są osoby zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokali gminnych.

3. Wykaz podany jest do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie na okres 14 dni.

4. Uwagi i zastrzeżenia do projektu wykazu, mogą być zgłaszane w terminie do dnia 15 czerwca i 15 grudnia każdego roku do Burmistrza Koronowa.

5. Po zaopiniowaniu przez komisję mieszkaniową zgłoszonych uwag i zastrzeżeń Burmistrz zatwierdza wykaz, do dnia 15 lipca danego roku i 15 stycznia roku następnego, który zostaje podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu na okres 14 dni.

6. Osoby, które nie zostały ujęte do ww. wykazu mogą ponownie ubiegać się o przydział lokalu, po złożeniu nowego wniosku w trybie określonym w uchwale.

§ 17. W szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ważnego interesu mieszkańca gminy Koronowo - Burmistrz w formie zarządzenia po uprzednim zaopiniowaniu przez komisję mieszkaniową określa o przyznaniu lokalu z zasobu gminnego w innych terminach, aniżeli określone w § 14 ust. 1.

§ 18. Według niniejszej uchwały rozpatrywane są:

1. wnioski osób osadzonych w zakładach karnych czy aresztach śledczych, których przed okresem odbywania kary pozbawienia wolności miejscem zamieszkania była Gmina Koronowo:

- 1) ww. osoby dołączają do wniosku zaświadczenie o terminie przebywania w powyższej placówce,
- 2) przy rozpatrywaniu wniosków ww. osób pod uwagę brane są okoliczności:
 - a) potrzeba zawarcia umowy najmu lub przydziału w danej dacie – jeżeli wnioskodawca jest osadzony,
 - b) możliwość zawarcia umowy najmu przez osadzonego,
 - c) możliwość objęcia w posiadanie przydzielonego lokalu.
- 3) zasadne jest przesunięcie przydziału lokalu na rzecz ww. osób na okres, kiedy wnioskodawca opuści zakład karny lub areszt śledczy z zastrzeżeniem, że zachowany zostanie przewidziany niniejszą uchwałą tryb weryfikacji wniosku i uaktualniania danych zawartych we wniosku (§19 uchwały),
- 4) przydział lokalu na rzecz osób opuszczających ww. placówki zostanie dokonany jedynie w sytuacji, gdy gmina będzie dysponowała wolnym lokalem,
- 5) wnioski osób, które opuściły zakład karny lub areszt śledczy na zasadach określonych w niniejszej uchwale w § 2 ust. 1 lub § 4 ust. 1 pkt 1, pod warunkiem że przed okresem odbywania kary pozbawienia wolności miejscem ich zamieszkania była Gmina Koronowo.

§ 19. Osoby, które nie otrzymają propozycji do zawarcia umowy najmu podlegają weryfikacji na podstawie uaktualnionych danych co do warunków materialnych i mieszkaniowych wnioskodawcy przy opracowywaniu wykazu uprawnionych do zawarcia umowy najmu na kolejny okres.

§ 20. Umieszczenie w wykazie nie stanowi zobowiązania Gminy w określonym terminie do zawarcia umowy najmu lokalu w stosunku do wszystkich osób w danym roku. Uzależnione jest to od ilości uzyskanych lokali z zasobu gminnego.

§ 21. 1. Wykreśleniu z wykazu uprawnionych do zawarcia umowy najmu na czas oznaczony i nieoznaczony podlegają osoby, w przypadkach:

- 1) odmówią przydziału lokalu, który spełnia wymogi określone przepisami prawa,
- 2) we własnym zakresie zaspokoili swoje potrzeby mieszkaniowe,
- 3) nie podania aktualnego adresu miejsca zamieszkania i do korespondencji,
- 4) nastąpi zmiana sytuacji dochodowej i warunków mieszkaniowych, co spowoduje niespełnienie kryteriów określonych w uchwale,
- 5) wnioskodawca nie zamieszkuje na terenie gminy Koronowo przez okres dłuższy niż 6 miesięcy,
- 6) jeżeli dane podane we wniosku o przydział mieszkania są nieprawdziwe.

2. Burmistrz po zasięgnięciu opinii komisji mieszkaniowej podejmuje definitywne stanowisko w kwestii wykreślenia osoby z ww. wykazu.

3. Pisemnie powiadamia się osoby o wykreśleniu z wykazu.

4. Osoby, które zostały wykreślone z wykazu, nowy wniosek mogą złożyć po upływie jednego roku od dnia wykreślenia.

§ 22. 1. Zawarcie nowej umowy najmu może się odbyć zgodnie z procedurą zawartą w niniejszej uchwale na pisemny wniosek najemcy, któremu wypowiedziano umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy na podstawie skierowania wydane przez Burmistrza.

2. Dochód brutto przypadający na osobę w gospodarstwie domowym wieloosobowym w kwartale poprzedzającym zawarcie ww. umowy nie przekracza kwoty - 1.100,00 zł, natomiast w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza kwoty - 1.400,00 zł.

3. Zarządca może ponownie zawrzeć umowę najmu, której przedmiotem będzie ten sam lub inny lokal o mniejszej powierzchni, gdy lokator nadal zamieszkuje w tym lokalu i zostało spisane z zarządcą Porozumienie dotyczące spłaty zadłużenia.

Rozdział 7

Szczególny tryb dokonywania przydziału lokali mieszkalnych w oparciu o wykonanie remontu lub modernizację wskazanego przez Gminę lokalu.

§ 23. 1. O najem ww. lokali z zasobu Gminy Koronowo mogą ubiegać się osoby, które:

- 1) dokonają na własny koszt remontu lub modernizacji zniszczonego, wytypowanego przez Gminę lokalu mieszkalnego,
- 2) zamieszkują na stałe na terenie Gminy Koronowo i nie posiadają tytułu własności lokali bądź nieruchomości, których dochód brutto przypadający na osobę w gospodarstwie domowym wieloosobowym w kwartale poprzedzającym złożenie wniosku nie przekracza 300 % kwoty określonej w § 2 ust.1, natomiast w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 400 % kwoty określonej w § 2 ust.1. Dochód ten przeliczany jest przy składaniu wniosku,
- 3) złożą oświadczenie o posiadaniu środków niezbędnych do wykonania remontu lub modernizacji lokalu mieszkalnego na własny koszt (bez możliwości zrekompensowania go poprzez zwolnienie z czynszu lub obniżkę czynszu) lub w przypadku modernizacji mieszkania rezygnacji z poniesionych kosztów,
- 4) warunki określone w pkt 1 – 3 muszą być spełnione łącznie.

2. Przyznanie prawa do remontu przysługuje również osobom znajdującym się na wykazie osób uprawnionych do najmu w związku z dokonaniem remontu lub modernizacji lokalu mieszkalnego na własny koszt.

3. O prawo do remontu mogą ubiegać się również osoby posiadające tytuł prawny do zajmowanego lokalu w mieszkaniowym zasobie Gminy Koronowo a dobrowolnie chcące zamienić zajmowany lokal na inny lokal mieszkalny zakwalifikowany do remontu. Dochód brutto przypadający na osobę w gospodarstwie domowym wieloosobowym w kwartale poprzedzającym złożenie wniosku nie przekracza 300 % kwoty określonej w § 2 ust.1, natomiast w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 400 % kwoty określonej w § 2 ust.1. Dochód ten przeliczany jest przy składaniu wniosku.

4. Lista lokali proponowanych do remontu - po zaopiniowaniu przez komisję mieszkaniową poszerzoną o dwóch radnych Rady Miejskiej w Koronowie będzie podawana do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w sytuacji, gdy Gmina będzie dysponowała takimi lokalami i w oparciu o nią zainteresowane osoby będą mogły składać wnioski w określonym z góry terminie.

5. Nabór wniosków o dokonanie remontu lub modernizacji odbywa się w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia przez Burmistrza Koronowa adresów lokali przeznaczonych do ww. prac.

6. Szczegółowy zakres remontu, w oparciu o kosztorys inwestorski, będzie ustalony w umowie o remont zawartej pomiędzy Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. a osobą zakwalifikowaną do wykazu przydziału lokali do remontu.

7. Czas remontu określa się na okres 6 miesięcy, z ewentualną możliwością przedłużenia na wniosek strony do 6 miesięcy.

8. Warunkiem podpisania umowy najmu, będzie odbiór wykonanych prac remontowych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o.

Rozdział 8

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

§ 24. 1. Jeżeli w lokalu opuszczonym przez najemcę pozostały jego dzieci, osoby przysposobione lub rodzice, którzy stale z nim zamieszkiwały od co najmniej 5 lat, zarządca budynku zawrze z nimi umowę najmu na podstawie wydanego pisma przez Burmistrza Koronowa.

2. W sytuacji, gdy najemca zamieszkał w budynku lub lokalu stanowiącym jego własność, a powierzchnia mieszkalna tj. powierzchnia pokoi zapewnia co najmniej 8 m² na jedną osobę, wówczas jest zobowiązany opróżnić lokal ze wszystkimi osobami wspólnie dotychczas zamieszkałymi.

3. W przypadku większej liczby osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu po zgonie najemcy, umowa najmu zostanie zawarta z osobą pełnoletnią na rzecz, której z prawa wstąpienia w najem zrzekły się pozostałe osoby.

Rozdział 9

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 25. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² przeznacza się na wynajem za zapłatą czynszu wolnego, określonego w przetargu publicznym. Jako stawkę wyjściową przyjmuje się stawkę czynszu obliczoną dla tego lokalu zgodnie z obowiązującą uchwałą Rady Miejskiej w Koronowie. Zmiana stawki będzie następowała wraz ze zmianą stawki bazowej czynszu.

Rozdział 10

Postanowienia końcowe.

§ 26. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dn. 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Traci moc uchwała Nr LVII/607/10 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 października 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Koronowo.

4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

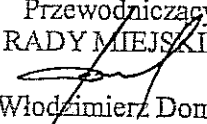


Przewodniczący Rady
Miejskiej w Koronowie


Włodzimierz Domek

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego do kompetencji rady gminy należy uchwalenie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. W związku z kilkuletnim okresem stosowania uchwały Nr LVII/607/10 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 października 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Koronowo zaistniała konieczność uchwalenia nowych zasad, które mają na celu usprawnienie funkcjonowania gospodarowania zasobem gminnym.

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Włodzimierz Domek