

**UCHWAŁA NR XXIII/190/12
RADY MIEJSKIEJ W RYNIE**

z dnia 3 października 2012 r.

**w sprawie przyjęcia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy
Ryn.**

Na podstawie 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/ (tekst jednolity rok 2005 Dz. U. 31, poz 266 z późniejszymi zmianami) oraz art.40 ust. 1 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.) Rada Miejska uchwala, co następuje :

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Ryn zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ryn.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Guz

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Ryn

§ 1. 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu miasta i gminy Ryn mogą być przydzielane osobom, których warunki zamieszkiwania i trudna sytuacja materialna kwalifikują do przydziału takiego lokalu.

2. Przez osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej rozumie się:

- a) osoby samotne, których dochód jest niższy niż 150 % kwoty najniższej emerytury,
- b) rodziny, których dochód jest niższy niż 100% kwoty najniższej emerytury na osobę gospodarstwa domowego.

§ 2. 1. Lokale socjalne mogą być przydzielane osobom:

- a) wobec których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania tego lokalu,
- b) które zostały pozbawione lokalu mieszkalnego w wyniku zdarzeń losowych,
- c) dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- d) zamieszkujące na terenie Gminy Ryn.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony tj. na 12 miesięcy z możliwością przedłużenia.

3. Na lokale socjalne można przeznaczać lokale o obniżonej wartości użytkowej.

4. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

5. W przypadku potrzeb społecznych lub ewentualnych klęsk żywiołowych wydziela się jeden lokal socjalny przeznaczony na w/w cele.

§ 3. 1. Za zgodą Burmistrza i po zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, najemcy lokali mieszkalnych mogą dokonywać zamiany zajmowanych lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy, również z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach za zgodą właściciela.

2. Burmistrz Miasta i Gminy Ryn może dokonać zamiany lokalu mieszkalnego lokatorowi, który:

- a) nie przestrzega warunków umowy najmu lokalu,
- b) zalega z należnym czynszem i opłatami za lokal.

3. Odmowa udzielenia zgody na zamianę lokalu następuje w przypadku gdy:

- a) lokal znajduje się w budynku przeznaczonym do rozbiórki lub kapitalnego remontu,
- b) w wyniku zamiany na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę,
- c) występują zaległości z tytułu należnego czynszu i opłat za lokal mieszkalny.

4. Koszty związane z remontem lokali stanowiących przedmiot zamiany obciążają przyszłych lokatorów.

§ 4. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy winny określić następujące dane:

- a) stan rodzinny oraz liczbę osób wspólnie zamieszkujących,
- b) rodzaj i wysokość dochodu członków rodziny oraz osób wspólnie zamieszkujących,
- c) warunki mieszkaniowe.

2. Realizacja wniosków następuje po pozyskaniu wolnych lokali mieszkalnych.

3. Przed wydaniem przydziału na lokal mieszkalny , wniosek osoby starającej się o lokal , może podlegać ponownej weryfikacji.

§ 5. 1. Kontrolę społeczną zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy sprawować będzie Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana przez Burmistrza Miasta i Gminy Ryn.

2. Zadaniem Komisji Mieszkaniowej jest opiniowanie wniosków o przydział lokali.

3. Zebrania Komisji organizowane są z częstotliwością wynikającą z potrzeb rozpatrywania wniosków osób ubiegających się o lokale.

4. Ostateczną decyzję o przydziale lokalu podejmuje Burmistrz Miasta i Gminy Ryn po uprzednim zaopiniowaniu wniosku przez Społeczną Komisję Mieszkaniową .

§ 6. Przy zawarciu umowy najmu na lokal o powierzchni użytkowej powyżej 80 m², nie mają zastosowania postanowienia § 1 niniejszego załącznika.

§ 7. Osoby inne niż wymienione w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub po jego śmierci, mogą ubiegać się o przyznanie tego lokalu na zasadach zawartych w niniejszej uchwale.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Guz