

UCHWAŁA NR VI/36/15
RADY GMINY DŹWIERZUTY
z dnia 31 marca 2015 r.

w sprawie „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dźwierzuty”

Nieważność załącznika w części dot. § 6 ust. 3, § 9 ust. 1 w zakresie sformułowania "co najmniej od 5 lat", ust. 4, ust. 5 i ust. 7, w § 6 ust. 13 ust. 10 w zakresie sformułowania "przy czym wniosek będzie rozpatrzony po upływie 5 lat od chwili skreślenia z rejestru oczekujących" oraz § 17 ust. 8. Rozstrzygnięcie nadzorcze PN.4131.96.15 z dn. 29 kwietnia 2015 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz.594) w zw. 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 Dz. U. 2014 r. poz. 150) uchwała się co następuje:

§ 1.

Określa się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dźwierzuty” w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dźwierzuty.

§ 3.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Arkadiusz Aleksander Nosek

\

Załącznik do uchwały Nr VI/36/15

Rady Gminy Dźwierzuty

z dnia 31 marca 2015 r.

**ZASADY WYNAJMOWANIA
LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY DŹWIERZUTY**

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1.

Gmina Dźwierzuty gospodaruje zasobem mieszkaniowym zgodnie z przepisami ustawy z 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t j Dz. U. z 2014r., poz. 150).

§ 2.

Mieszkaniowy zasób Gminy Dźwierzuty obejmuje lokale mieszkalne i lokale zamienne znajdujące się w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Gminy oraz wyodrębnione z zasobu lokale socjalne.

Rozdział II

Kryteria wyboru osób, z którymi mogą być zawarte umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu lokali socjalnych

§ 3.

O zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dźwierzuty mogą ubiegać się osoby, które łącznie spełniają poniższe warunki :

1. są pełnoletnie i zamieszkują stale na terenie gminy Dźwierzuty,
2. nie posiadają tytułu prawnego do lokalu pozwalającego na zaspokojenie ich potrzeb mieszkaniowych,
3. znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych tj. zamieszkują w lokalu, w którym na jednego członka rodziny przypada mniej niż 5m² ogólnej powierzchni użytkowej,
a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10m² powierzchni użytkowej,
4. spełniają kryteria dochodowe określone w §4.

§ 4.

1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem:
 1. lokalu na czas nieoznaczony:
 - a. nie może być wyższa niż 200 % najniższej emerytury (wartość aktualna na koniec roku poprzedzającego dzień złożenia wniosku) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego;
 - b. nie może być wyższa niż 150 % najniższej emerytury (wartość aktualna na koniec roku poprzedzającego dzień złożenia wniosku) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, w przeliczeniu na 1 osobę;
 1. lokalu socjalnego:
 - a. nie może przekroczyć 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - b. nie może przekroczyć 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, w przeliczeniu na 1 osobę.
1. Dochód, o którym mowa w ust. 1 ustala się w oparciu o dochody gospodarstwa domowego brutto z ostatnich 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

§ 5.

Nie będą rozpatrywane wnioski osób, które zbyły lub przekazały swój lokal lub budynek mieszkalny.

§ 6.

UCHWAŁY RADY GMINY 2014-2018

1. Na indywidualny wniosek najemcy, czynsz naliczony wg obowiązujących stawek może być obniżony, gdy najemca spełnia łącznie następujące warunki:
 2. Zawarł umowę najmu na czas nieokreślony;
 3. Nie ma zaległości w opłatach za używanie lokalu;
 4. Nie posiada prawa do dodatku mieszkaniowego.
 5. Czynsz naliczony wg obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach może być obniżony
- w przypadku gospodarstwa jednoosobowego:
 - a. o 30% - jeżeli średni miesięczny dochód najemcy nie przekracza 50% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku;
 - b. o 20% - jeżeli średni miesięczny dochód najemcy przekracza 50 % i nie przekracza 60 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku
 - c. o 10% jeżeli średni miesięczny dochód najemcy przekracza 60% i nie przekracza 70 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.
 - w przypadku gospodarstwa wieloosobowego:
 - a. o 30% jeżeli średni miesięczny dochód najemcy nie przekracza 30% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku
 - b. o 20% jeżeli średni miesięczny dochód najemcy przekracza 30 % i nie przekracza 40% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku
 - c. o 10% jeżeli średni miesięczny dochód najemcy przekracza 40% i nie przekracza 50 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.
1. Przypadku wystąpienia zaległości w opłatach czynszu, przekraczających dwa pełne okresy płatności bądź w przypadku przyznania prawa do dodatku mieszkaniowego, od miesiąca następującego po miesiącu wystąpienia zdarzenia, czynsz będzie naliczany według stawki sprzed obniżki

§ 7.

1. Prawo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają łącznie warunki określone w §3 i w §4 ust. 1 pkt 1.
2. Przy zawarciu umowy, o której mowa w ust. 1 uwzględnia się także długość okresu ubiegania się o lokal z zasobów komunalnych Gminy Dźwierzuty.
3. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, z wyłączeniem ust. 1 i ust. 2 przysługuje osobom, które:
 1. opuścili dom dziecka po osiągnięciu pełnoletniości i nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu;
 2. złożyły wniosek o zmianę lokalu o mniejszej powierzchni od dotychczas zajmowanej;
 3. złożyły wniosek o zmianę lokalu na lokal o obniżonym standardzie niż dotychczas zajmowany, ze względu na trudności w utrzymaniu mieszkania;
 4. nabyły w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na adaptacje pomieszczeń na cele mieszkalne w obiektach stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Wiejskiej i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu;
 5. są inwalidami I grupy przyznanej na stałe lub inwalidami narządu ruchu, zamieszkałymi w warunkach utrudniających w znacznym stopniu funkcjonowanie i ubiegają się o zmianę lokalu na lokal dostosowany do ich potrzeb;
 6. podlegają wykwaterowaniu z budynku przeznaczonego do rozbiórki, modernizacji, kapitalnego remontu;
 7. w wyniku orzeczenia sądowego nabyły prawo do lokalu zamiennego;
 8. są niezbędne dla gminy ze uwagi na rodzaj wykonywanej pracy.

§ 8.

Gmina może zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony z osobą, z którą wcześniej rozwiązano umowę najmu z przyczyn

zwłoki najemcy w zapłacie czynszu lub innych opłat na używanie lokalu,
o ile zostało spłacone zadłużenie w całości wraz z odsetkami, a lokal jest nadal zajmowany przez tą osobę.

§ 9.

1. Prawo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony przysługuje osobom, które są pełnoletnie, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zamieszkują stale na terenie gminy Dźwierzuty, z zastrzeżeniem ust. 6, co najmniej od 5 lat oraz spełniają kryterium dochodowe określone w § 4 ust. 1 pkt 2.
2. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:
 1. nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
 2. utraciły mieszkanie na skutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.
1. Przy ustaleniu prawa, o którym mowa w ust. 1 uwzględnia się okres ubiegania się o lokal socjalny z zasobów komunalnych Gminy Dźwierzuty.
2. Umowy najmu lokali socjalnych zawiera się na okres 2 lat.
3. Umowę najmu lokalu socjalnego można przedłużyć się na następny okres, jeżeli najemca znajduje się w trudnej sytuacji materialnej a ponadto:
 1. nie zalega z opłatami,
 2. utrzymuje lokal w należytym stanie.
1. W celu przedłużenia umowy najmu najemca składa odpowiedni wniosek wraz z deklaracją o dochodach. Wnioski takie wydaje pracownik Urzędu Gminy.
2. Osoby, wobec których orzeczono eksmisję z prawem do lokalu socjalnego zobowiązane są do przedłożenia w Urzędzie Gminy odpowiedniego wniosku wraz z odpisem wyroku orzekającego eksmisję, zaopatrzonego w klauzule wykonalności.
3. Wnioski osób ubiegających się o przydział lokalu socjalnego nie posiadających żadnego zameldowania będą uwzględnione tylko wówczas, gdy osoby te udokumentują, iż były mieszkańcami gminy Dźwierzuty, lecz z różnych przyczyn nie posiadają meldunku i ich centrum życiowe znajduje się stale w Gminie Dźwierzuty.

§ 10.

1. Lokale mieszkalne przeznaczone do remontu kapitalnego i adaptacji mogą być wynajmowane poza kolejnością w zamian za wykonanie remontu przez przyszłego najemcę.
2. Zawarcie umowy może zostać dokonane po zatwierdzeniu przez Wójta poprawności i kompletności wykonania prac remontowych określonych w odpowiedniej umowie dotyczącej remontu.

Rozdział III

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 11.

Warunkami zamieszkiwania kwalifikującymi wnioskodawcę do ich poprawy są:

1. Zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia użytkowa przypadająca na jedną osobę uprawnioną do jego zajmowania w okresie jednego roku poprzedzającego datę złożenia wniosku jest mniejsza niż 5m², a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - mniejsza niż 10m².
2. Zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb zdrowotnych wnioskodawcy, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim.

Rozdział IV

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

§ 12.

1. Wniosek o najem lokalu mieszkalnego zasobu Gminy Dźwierzuty kieruje się do Wójta Gminy.
2. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu składa stosowny wniosek wraz z deklaracją o dochodach. Blankiety tych dokumentów wydaje pracownik Urzędu Gminy.
3. Osoby wymienione we wniosku (osiągające dochody) winny podać dochody brutto osiągnięte w okresie ostatnich sześciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku i potwierdzić dane o dochodach:
 - a. u pracodawcy,
 - b. w ZUS z tytułu rent, emerytur lub świadczeń alimentacyjnych,
 - c. w GOPS z tytułu otrzymanej pomocy,
 - d. w Powiatowym Urzędzie Pracy z tytułu otrzymanego zasiłku dla bezrobotnych.
1. Kompletne wnioski są rejestrowane w Urzędzie Gminy.
2. Wnioskodawca w terminie jednego miesiąca od daty złożenia wniosku winien otrzymać informacje o zarejestrowaniu wniosku lub odmowie jego zarejestrowania.
3. Osoby, których wnioski zarejestrowano, winny zgłaszać do Urzędu Gminy wszystkie zmiany danych wymienionych we wniosku. W terminie do 31 grudnia każdego roku winny również uaktualniać dane dotyczące osiągniętych dochodów.
4. Dane zawarte we wniosku podlegają sprawdzeniu przed zawarciem umowy najmu.
5. Podstawa zawarcia umowy najmu lokalu jest wydane przez Wójta Gminy skierowanie.

§ 13.

1. Kontrola społeczna realizowana jest przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, która opiniuje wnioski o najem lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych.
2. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje, w formie zarządzenia Wójt Gminy Dźwierzuty na czas kadencji radnych, określając jej skład osobowy oraz regulamin działania.
3. Komisja jest uprawniona do :
 1. Kontroli warunków mieszkaniowych osób ubiegających się o lokal komunalny;
 2. Kontroli prawidłowości umieszczenia osób na liście.
1. Wnioski o najem lokali, o których mowa w §12 ust. 2, przekazuje się do Społecznej Komisji Mieszkaniowej celem zaopiniowania.
2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa przynajmniej raz w roku opiniuje złożone wnioski oceniając spełnienie kryteriów określonych niniejszymi zasadami.
3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa po weryfikacji wniosków sporządza wykaz, w którym wskazuje:
 1. wnioskodawców znajdujących się w trudnych warunkach mieszkaniowych, posiadających pierwszeństwo najmu lokalu,
 2. osoby, wobec których został orzeczony wyrok eksmisyjny z zajmowanego lokalu i którym przysługuje prawo do lokalu socjalnego,
 3. osoby, którym przysługuje prawo do lokalu zamiennego.
1. Na podstawie opinii, o której mowa w ust. 4, Wójt Gminy Dźwierzuty uwzględnia wniosek i umieszcza wnioskodawcę na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Gminy, stosownie do kryteriów określonych uchwałą lub odmawia uwzględnienia wniosku.
2. W przypadku równorzędności wniosków o pierwszeństwie decydują data złożenia wniosku.
3. Wnioski o najem lokali realizowane są w miarę posiadanych lokali.

4. Osoba, która dwukrotnie odmówiła przyjęcia lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego, zostaje skreślona z listy osób oczekujących na zawarcie umowy. Osoba może ubiegać się o ponowny przydział lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego, przy czym wniosek będzie rozpatrzony po upływie co najmniej 5 lat od chwili skreślenia z rejestru oczekujących. Za odmowę przyjęcia oferowanego lokalu, będzie traktowane:
1. bezpośrednie powiadomienie Wójta o takim fakcie
 2. nie podpisanie umowy najmu w ciągu 7 roboczych od daty złożenia oferty.

§ 14.

1. Przed zawarciem umowy najmu, w przypadkach określonych przepisami prawa, przyszły najemca zobowiązany jest do wniesienia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, w wysokości 6-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.
2. Kaucję wpłaca się na konto Urzędu Gminy w Dźwierzutach.
3. Kaucja podlega zwrotowi zgodnie z przepisami prawa. Zwrotu kaucji dokonuje Urząd Gminy w Dźwierzutach.
4. W przypadkach uzasadnionych trudną sytuacją materialną osób otrzymujących mieszkanie, na złożoną przez najemcę prośbę Wójt może rozłożyć kaucję maksymalnie na 2 raty.

Rozdział V

Zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy

§ 15.

1. O najem lokalu mieszkalnego może ubiegać się osoba zatrudniona w jednostkach organizacyjnych Gminy na czas trwania stosunku pracy nie posiadająca zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.
 2. Przyjmuje się następujące kryteria przy przydziale lokalu:
 3. brak tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego przez okres co najmniej 3 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku,
 4. sytuację rodzinną osoby ubiegającej się o przydział mieszkania,
 5. staż pracy w jednostce organizacyjnej Gminy,
 6. wysokość dochodów pozwalająca na systematyczne regulowanie opłat.
1. Decyzje o przydziale lokalu podejmuje Wójt po zaopiniowaniu wniosku przez komisję, o której mowa w § 13 ust.1.

Rozdział VI

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

§ 16.

Przez zamianę lokalu rozumie się rozwiązanie dotychczasowych umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 17.

1. Najemcy lokali mieszkalnych, pozostających w zasobach Gminy, mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali, jak również tych lokali na lokale w innych zasobach.
2. Zamiana może być dokonana wyłącznie przez osoby, które posiadają tytuł prawny do zajmowanego lokalu.
3. Zamiana lokalu może być dokonana za zgodą Wójta Gminy, po uprzednim zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, a w przypadku gdy zamiana ma nastąpić pomiędzy najemcą zasobów komunalnych i lokatorem innych zasobów, wymagana jest zgoda dysponentów tych lokali.
4. Zgoda na zamianę nastąpi w przypadku nie zalegania przez lokatorów z zapłatą czynszu i innymi opłatami niezależnymi od właściciela a także gdy jest to uzasadnione słusznym interesem stron.
5. Za słuszny interes stron uważa się w szczególności:
 1. konieczność dostosowania mieszkania do potrzeb osobowych i możliwości finansowych gospodarstwa domowego,
 2. powstanie warunków rodzinnych uzasadniających zamianę warunków mieszkaniowych,
 3. względy zdrowotne uzasadniające konieczność zamieszkania w innym lokalu.
1. Osoby zainteresowane zamianą mieszkań składają wnioski do dysponentów tych lokali. We wniosku należy podać powody zamiany oraz udokumentować dochody brutto z ostatnich sześciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku. Druki wniosków wydaje pracownik Urzędu Gminy.
2. Koszty związane z zamianą ponoszą w całej części najemcy.
3. Nie wyraża się zgody zamianę między stronami o których mowa w ust. 1, jeżeli:
 1. powierzchnia mieszkalna lokalu komunalnego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi mniej niż 5m² gospodarstwie wieloosobowym,
a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10m² tej powierzchni;
 2. uzyskiwane dochody w rodzinie przyszłego najemcy nie gwarantują utrzymania lokalu komunalnego;
 3. jedną ze stron jest najemca lokalu socjalnego;
 4. jedna ze stron posiada własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, jest właścicielem domu jednorodzinnego, przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego;
 5. jedną ze stron jest najemca lokalu znajdującego się w budynku przeznaczonym do rozbiórki.

§ 18.

1. Zamiana lokalu może polegać także na dostarczeniu przez Gminę wolnego lokalu w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę.
2. O zamianę mogą się ubiegać najemcy lokali zasobów komunalnych Gminy, które:
 1. złożyły wniosek o zamianę lokalu na lokal o mniejszej powierzchni od dotychczas zajmowanej;
 2. złożyły wniosek o zamianę lokalu na lokal o obniżonym standardzie niż dotychczas zajmowany, ze względu na trudności w utrzymaniu mieszkania;
 3. uzasadniają zamianę względami zdrowotnymi;
 4. złożyły wniosek o zamianę dotychczasowego lokalu na lokal większy, przy czym dochód na osobę w rodzinie najemcy nie może być niższy niż określony w §4 ust. 1 pkt.1
1. Warunkiem dokonania zamiany jest brak zaległości czynszowych z tytułu najmu lokalu.

Rozdział VII

Najem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m²

§ 19.

1. Umowy najmu o lokale powierzchni użytkowej powyżej 80m², będą zawierane z osobami, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, a gospodarstwo domowe tych osób tworzy co najmniej 7 członków rodziny.
2. W przypadku zmniejszenia się gospodarstwa domowego do ilości 1 osoby, oraz braku zgody najemcy na zmianę lokalu na lokal mniejszy automatycznie czynsz zostaje podwyższony o 75%.
3. W przypadku braku rodzin spełniających warunki określone w ust. 1 lokale mogą być oddawane w najem za zapłatą czynszu, którego wysokość zostanie ustalona w drodze przetargu, przy czym stawkę wyjściową stanowi czynsz naliczony w wysokości 3% aktualnej na dzień ogłoszenia przetargu, wartość odtworzeniowej lokalu.

Rozdział VIII

Warunki wynajmowania lokali mieszkalnych opuszczonych przez najemcę oraz po śmierci najemcy

§ 20.

1. Gmina może zawrzeć umowę najmu z osobami, które pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę, są osobami jemu bliskimi tj. wstępni, zstępni, pełnoletnie rodzeństwo i osoby przysposobione, przy czym najemca nie zamieszkał w lokalu położonym w tej samej lub pobliskiej miejscowości, do którego ma tytuł prawny.
2. Najem może nastąpić pod warunkiem, że pozostawiona osoba nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu.

§ 21.

1. Gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu po śmierci najemcy z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu na podstawie art. 691 §1 Kodeksu Cywilnego, jeżeli:
 1. co najmniej przez 5 ostatnich lat wspólnie zamieszkiwały stale z najemcą do chwili jego śmierci,
 2. są pełnoletnie i legitymują się stałym zameldowaniem w tym lokalu oraz których ze zmarłym najemcą łączyła więź gospodarcza.
1. Najem, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić pod warunkiem, że nie ma osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 § 1 Kodeksu Cywilnego i w chwili śmierci najemcy, osoby ubiegające się o zawarcie umowy nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

§ 22.

Nie można zawrzeć umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobami, które zamieszkują lokal w wyniku jego samowolnego zajęcia.

Rozdział IX

Zmiany w przedmiocie najmu

§ 23.

Gmina Dźwierzuty w miarę posiadanych możliwości dążyć będzie do przywracania samodzielności lokali mieszkalnych tj. lokali o wspólnym przedpokoju, łazience czy kuchni, wynajmowanych przez więcej niż jednego najemcę poprzez, wynajmowanie opuszczonej części pozostającemu najemcy lub wynajmowanie pozostającemu najemcy innego,

samodzielnego lokalu o zbliżonym standardzie.

§ 24.

1. Wójt Gminy może wyrazić zgodę na powiększenie przedmiotu najmu o wolną część lokalu.
2. Zgodę na powiększenie powierzchni lokalu może uzyskać najemca lokalu mieszkalnego, do którego bezpośrednio przylega wolne pomieszczenie, nie spełniające wymogów samodzielnego mieszkania. Zgoda może być wyrażona po spełnieniu przez najemcę łącznie następujących warunków:
 1. najemca złoży formalny wniosek z uzasadnieniem;
 2. nie zalega z opłatami za wynajmowane mieszkanie;
 3. uzyskał pozytywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
3. Remont uzyskanych dodatkowo pomieszczeń wykonuje najemca na własny koszt bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych kosztów.

[powrót](#)

Podmiot publikujący Urząd Gminy w Dźwierzutach

Wytworzył Anna Dudzińska - Inspektor ds. Obsługi Rady Gminy 2015-03-31

Publikujący Krzysztof Kołakowski - Administrator BIP 2015-04-03 09:47

Modyfikacja Krzysztof Kołakowski - Administrator BIP 2015-05-28 13:43