

377

UCHWAŁA Nr XII/56/2007 RADA GMINY DORUCHÓW

z dnia 20 grudnia 2007 r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Doruchów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) Rada Gminy Doruchów uchwala, co następuje:

§1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Doruchów.

§2. 1. Gmina Doruchów gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym wynajmuje lokale mieszkalne osobom posiadającym stałe zameldowanie na terenie gminy Doruchów przez okres minimum trzech lat przed złożeniem wniosku.

2. W wyjątkowych przypadkach Wójt może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami niż określone w ust. 1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

§3. 1. Gmina Doruchów zawiera umowy najmu lokali na czas nieoznaczony, a umowy najmu lokali zamiennych na czas oznaczony, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Gmina Doruchów nie zawiera umów najmu lokali z osobami, które były właścicielami lokali i przeniosły ich własność na inne osoby.

§4. 1. Najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być osoby, które spełniają łącznie następujące kryteria:

- 1) zamieszkują w lokalu, w którym na osobę zameldowaną na pobyt stały, przypada mniej niż 5 m² powierzchni łącznie pokoi,
- 2) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:
 - 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Definicje dochodu oraz gospodarstwa domowego zawarte są w ustawie o dodatkach mieszkaniowych.

3. Przez najniższą emeryturę rozumie się kwotę najniższej emerytury określoną w Komunikatach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP "Monitor Polski".

§5. 1. Pierwszeństwo ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, przysługuje osobom które:

- a) zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych; np.: pożaru, katastrofy budowlanej,
- b) uprawnione są do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego lub orzeczenia sądowego,
- c) mieszkają w lokalu, który z uwagi na zły stan techniczny nie nadaje się do zamieszkania, lub w budynku przeznaczonym do rozbioru w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia dla życia lub zdrowia.

§6. 1. Rozpatrywanie wniosków przez Wójta Gminy Doruchów następuje z chwilą uzyskania wolnego lokalu mieszkalnego.

2. W celu zapewnienia kontroli społecznej kandydata do zawarcia umowy najmu ustala z uwzględnieniem zasad przyjętych w niniejszej uchwale Komisja Mieszkaniowa powołana przez Wójta Gminy Doruchów.

3. Komisja mieszkaniowa będzie miała charakter doraźny. W skład komisji będzie powoływany sołtys w zależności od miejsca położenia wolnego lokalu.

4. Propozycja Komisji Mieszkaniowej nie jest wiążąca dla Wójta Gminy.

§7. 1. Osoba, która otrzymała propozycję zawarcia umowy najmu mieszkania z zasobu mieszkaniowego gminy, może jeden raz odmówić jego przyjęcia. Druga odmowa powoduje utratę możliwości uzyskania lokalu mieszkalnego z zasobu gminnego.

2. Nie zamieszkanie w przydzielonym mieszkaniu w ciągu 3 miesięcy od daty zawarcia umowy najmu skutkuje rozwiązaniem tej umowy z dniem upływu tego terminu. Sytuacja ta powoduje utratę możliwości uzyskania lokalu mieszkalnego z zasobu gminnego.

§8. 1. Osoby zamieszkujące w lokalach mieszkalnych zasobu gminnego, gdzie powierzchnia przekracza 10 m² na osobę, nie opłacające ciążących na nich opłat z tytułu czynszu, mogą zostać przekwaterowane do lokalu o mniejszej powierzchni, jednakże nie mniejszej niż 5 m² przypadającej na osobę.

§9. 1. Najemca może dokonać zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny tylko za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Zamiana, o której mowa w ust. 1 dotyczy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Doruchów

3. Nie zezwala się na dokonanie zamiany lokali mieszkalnych, gdy w jej wyniku na jedną osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej.

§10. 1. Pełnoletnie dzieci, osoby przysposobione, rodzice, rodzeństwo, małżonek nie będący współnajemcą, osoba, która pozostawała we wspólnym pożyciu z najemcą, którzy pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony. Nie dotyczy to sytuacji, gdy najemca zamieszka na terenie gminy Doruchów w lokalu (domu) stanowiącym jego własność, bądź uzyskanym na podstawie umowy najmu lub spółdzielczego prawa do lokalu, a jego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest większa niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Wstępni, zstępni, rodzeństwo, zięć oraz synowa najemcy, którzy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego nie są uprawnieni do wstąpienia w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, jeżeli zamieszkiwały wspólnie z najemcą do chwili jego śmierci.

§11. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy lub z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu w trybie §10 pkt 1 i 2 zobowiązane są bez wezwania

opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia zdarzenia.

2. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wytoczy powództwo o opróżnienie lokalu.

3. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

4. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 3 odpowiada wysokości czynszu, jaki wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

§12. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem osobom, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub osobom, których gospodarstwo domowe tworzy co najmniej 7 członków.

2. W przypadku braku osób, o których mowa w ust. 1 wynajem lokalu o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² następuje ze 100% wyższą czynszu.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Doruchów.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) *Joanna Blewaska*

UCHWAŁA Nr XII/59/2007 RADY GMINY W DORUCHOWIE

z dnia 20 grudnia 2007 r.

w sprawie ustalenia Regulaminu wynagradzania i przyznawania należnych dodatków nauczycielom zatrudnionym w placówkach oświatowych prowadzonych przez Gminę Doruchów

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, Nr poz. 1591 ze zm.), art. 30 ust. 6 i art. 54 ust. 3 i 7 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. - Karta Nauczyciela (t.j. Dz.U. z 2006

r. Nr 97, poz. 674) w związku z rozporządzeniem Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania