

**UCHWAŁA NR 15 / 2013
RADY GMINY ZAGNAŃSK**

z dnia 6 marca 2013 r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 15, art.40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) 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 (t.j.Dz. U. 2005 r. Nr 31 poz. 266 ze zm.), Rada Gminy Zagnańsk uchwała co następuje:

§ 1

Przyjmuje się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

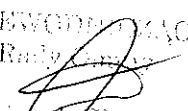
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

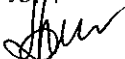
Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr 84/97 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 8 grudnia 1997 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i trybu zawierania umów najmu na lokale mieszkalne i socjalne.

§ 4

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

PRZEWODNICĄCY
Rady Gminy

Wojciech Gintlopek

Przygotowała: D.Szwed



ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

Rozdział I

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.

§ 1

1. Mieszkaniowym zasobem Gminy zarządza Wójt Gminy.
2. Na mieszkaniowy zasób Gminy Zagnańsk składa się 15 lokali mieszkalnych.
3. Lokale mieszkaniowego zasobu Gminy służą zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych dla osób i rodzin o niskich dochodach, przy czym niski dochód określa się jeżeli miesięczny dochód brutto przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3-ch miesięcy poprzedzających datę zakwalifikowania wniosku nie przekracza:
 - 1) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
 - 2) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym
4. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu wynosi nie więcej niż:
 - 1) 50 % - przy dochodach nie przekraczających najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym
 - 2) 75 % - przy dochodach nie przekraczających najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym

Rozdział II

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 2

1. Lokale mieszkalne znajdujące się w zasobach Gminy wynajmowane są osobom pełnoletnim spełniającym następujące kryteria:
 - 1) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych
 - 2) zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego
 - 3) określonych w rozdz. I, § 1 pkt. 3

Rozdział III

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

§ 3

1. Osobami uprawnionymi do najmu lokali mieszkalnych w pierwszej kolejności są osoby spełniające następujące kryteria:
 - 1) zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego
 - 2) są bezdomne lub pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych tj. mieszkają w lokalu, w którym na osobę przypada nie więcej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi
 - 3) mające orzeczenie sądowe uprawniające do otrzymania lokalu mieszkalnego
 - 4) opuszczające po osiągnięciu pełnoletności domy dziecka, rodzinne domy dziecka oraz rodziny zastępcze, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub inne ośrodki wymienione w przepisach o pomocy społecznej, nie mające zabezpieczonych potrzeb mieszkaniowych
2. W zasobach mieszkaniowych Gminy Zagnańsk brak lokali socjalnych.

Rozdział IV

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.

§ 4

1. W ramach mieszkaniowego zasobu gminy mogą być dokonywane:
 - 1) zamiany lokali z inicjatywy najemcy, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego jeżeli:
 - a) czynsz ustalony za przedmiotowy lokal przekracza finansowe możliwości najemcy
 - b) przedmiotem zamiany jest zmiana lokalizacji, kondygnacji, wyposażenia technicznego lub wielkości powierzchni użytkowej lokalu
 - c) najemca lokalu i osoby uprawnione do wspólnego zamieszkiwania wyrażą chęć dokonania zamiany lokalu na dwa inne ze względów rodzinnych lub społecznych, pod warunkiem, że zamiana spowoduje faktyczne rozdzielenie istniejącego dotychczas gospodarstwa domowego
 - d) najemcy dwóch lub większej ilości lokali wystąpią o zamianę lokali pomiędzy sobą
 - e) warunkiem dokonania zamiany jest uregulowanie zaległości czynszowych przez dłużnika lub kandydata na najemcę zadłużonego lokalu
 - 2) zamiana lokalu z inicjatywy wynajmującego możliwa jest w przypadku kiedy:

- a) zamiana jest konieczna ze względu na realizację inwestycji gminnej
- b) najemca zalega z opłatami czynszowymi i opłatami niezależnymi pobieranymi przez właściciela a zamiana na lokal o mniejszej powierzchni spowoduje realne możliwości bieżącego regulowania należności i pozwoli uniknąć zadłużenia

§ 5

Z mieszkaniowego zasobu gminy mogą być dokonywane zamiany lokali na lokale pozostające w innych zasobach, jeżeli strony zainteresowane zamianą posiadają tytuł prawny do zajmowanych lokali oraz prawidłowo udokumentowaną zgodę dysponentów przedmiotowych lokali na realizację zamiany.

§ 6

Koszty remontów lokali stanowiących przedmiot zamiany obciążają przyszłych najemców lokali podlegających zamianie.

§ 7

Zgody na zamianę można odmówić jeżeli:

- 1) którykolwiek z najemców zalega z opłatami czynszu i opłatami niezależnymi
- 2) którykolwiek z najemców narusza zasady współżycia społecznego
- 3) jedna ze stron zamiany posiada tytuł prawny do innego lokalu, budynku lub jego części.

Rozdział V

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

§ 8

1. Tryb ubiegania się o mieszkanie z zasobu mieszkaniowego gminy rozpoczyna się złożeniem przez zainteresowanego wniosku o przydział lokalu mieszkalnego.
2. Wnioski, o których mowa w pkt. 1 są analizowane i weryfikowane przez zarządzającego mieszkaniowym zasobem Gminy, który decyduje o zakwalifikowaniu i umieszczeniu na liście oczekujących na lokal mieszkalny z zasobu mieszkaniowego Gminy.
3. Listy osób są podawane do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w siedzibie Gminy co najmniej raz w roku w celu zapewnienia kontroli społecznej.
4. Zarządzający mieszkaniowym zasobem Gminy jest zobowiązany do zbadania zasadności zastrzeżeń i uwag dotyczących wykazu osób ubiegających się o przydział lokalu.
5. Kontrolę społeczną w sprawach gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa, powołana przez Wójta.

Rozdział VI

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

§ 9

1. W razie śmierci najemcy i pozostania w lokalu osób wspólnie zamieszkujących z dotychczasowym najemcą przez okres co najmniej 12 miesięcy do chwili śmierci, umowa może zostać zawarta z pełnoletnimi:
 - a) wstępnymi, zstępnymi
 - b) rodzeństwem
 - c) powinowatymi (synowa, zięć, teściowa, teść)
 - d) osobami przyjętymi na podstawie orzeczenia sądu
 - e) osobami uprawnionymi do zamieszkania na mocy skierowaniao ile powyżej wymienione osoby lub ich współmałżonkowie, w dacie śmierci najemcy nie posiadały i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.
2. Dopuszcza się możliwość zawierania umów najmu z innymi osobami niż wymienione w pkt. 1, zamieszkującymi wspólnie za najemcą przez okres co najmniej 5 lat do chwili ustania stosunku najmu o ile osoby te lub ich współmałżonkowie w dacie ustania stosunku najmu nie posiadały i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

Rozdział VII

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 10

1. Lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m² mogą być przeznaczone na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych rodzin wielodzietnych.
2. W przypadku obowiązywania wcześniej zawartej umowy najmu na powierzchni powyżej 80 m² i braku możliwości zamiany lokalu na mniejszy ustala się miesięczny czynsz w wysokości 120% obowiązującej stawki czynszu.

PRZEMOŚLANY
Tytuł
Województwo