



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 30 listopada 2016 r.

Poz. 5068

UCHWAŁA NR XVIII/140/2016 RADY GMINY GRABICA

z dnia 9 listopada 2016 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Grabica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579) 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 (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) Rada Gminy Grabica uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Grabica, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabica.

§ 3. Traci moc uchwała Nr IX/55/2011 Rady Gminy Grabica z dnia 22 listopada 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grabica.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2017 r.

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Kalisiak

Załącznik do Uchwały Nr XVIII/140/2016
Rady Gminy Grabica
z dnia 9 listopada 2016 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Grabica

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy.

2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy prowadzone jest na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 2. 1. Pierwszeństwo w wynajęciu lokali mieszkalnych na czas nieokreślony mają osoby:

- 1) niezbędne kadrowo dla Gminy;
- 2) pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrof, pożaru lub innych zdarzeń losowych;
- 3) podlegające przekwaterowaniu z dotychczas zajmowanego lokalu do lokalu zamiennego, z powodu przeznaczenia budynku lub lokalu na inne potrzeby, wynikające z działań Gminy.

2. Osób wymienionych w ust. 1 nie dotyczy kryterium dochodowe.

3. W przypadku ustania zatrudnienia na terenie Gminy, najemca z którym zawarto umowę na czas zatrudnienia, obowiązany jest opróżnić mieszkanie stanowiące przedmiot umowy, w terminie 3 m-cy od dnia ustania zatrudnienia i wyprowadzić się do poprzedniego miejsca zamieszkania lub do innego lokalu.

4. W następnej kolejności lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą zostać oddane w najem na czas nieoznaczony osobom, spełniającym następujące warunki:

- 1) dochodowe – wysokość dochodu gospodarstwa domowego nie przekracza w skali miesiąca:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym - 200 % najniższej emerytury,
 - b) w gospodarstwie wieloosobowym - 150 % najniższej emerytury, w przeliczeniu ma 1 osobę.
- 2) mieszkaniowe - powierzchnia dotychczas zajmowanego lokalu przypadającego na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 5 m² lub zamieszkiwany lokal nie nadaje się do dalszej eksploatacji.

§ 3. 1. W szczególnych przypadkach Wójt Gminy może w drodze zarządzenia, powołać Komisję Mieszkaniową, której zadaniem będzie analizowanie i opiniowanie złożonych wniosków o najem lokalu mieszkalnego, zgodnie z zasadami współżycia społecznego z pominięciem kryteriów określonych w niniejszej uchwale.

2. Komisję Mieszkaniową powołuje się w składzie 3 osobowym w skład, której mogą wchodzić pracownicy Urzędu Gminy Grabica lub innych jednostek organizacyjnych wykonujących zadania gminy.

3. W oparciu o opinię Komisji, Wójt Gminy podejmuje decyzję o przyznaniu lokalu mieszkalnego poza kolejnością.

§ 4. Lokale mieszkalne o obniżonej wartości użytkowej i z gorszym wyposażeniem technicznym stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy, mogą być wynajmowane jako lokale socjalne.

§ 5. Osoby ubiegające się o najem lokalu socjalnego winny spełniać jeden z następujących warunków:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego;
- 2) zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrof lub pożaru;
- 3) znajdują się w trudnej sytuacji materialnej i mieszkaniowej, a wysokość dochodu gospodarstwa domowego nie przekracza w skali miesiąca:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym - 100 % najniższej emerytury,

b) w gospodarstwie wieloosobowym - 75 % najniższej emerytury, w przeliczeniu na 1 osobę.

§ 6. Lokale socjalne wynajmowane będą na czas określony, nie dłuższy niż 3 lata, z możliwością przedłużenia na następny okres jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej przedłużenie umowy.

§ 7. Za gospodarstwo domowe i jego dochód należy rozumieć gospodarstwo domowe i dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 966 ze zm.).

§ 8. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, za zgodą Wójta Gminy, mogą dokonywać zamiany lokali między sobą.

2. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę jest niezaleganie z zapłatą czynszu i innych opłat za lokal mieszkalny.

§ 9. 1. Tryb rozpatrzenia wniosku o najem lokalu rozpoczyna się od złożenia wniosku przez zainteresowanego.

2. Wnioski o najem lokalu są wpisywane do rejestru osób oczekujących na lokal mieszkalny lub socjalny i są rozpatrywane wg. kolejności, o której mowa w § 2 niniejszej uchwały.

3. W przypadku posiadania wolnego lokalu socjalnego kwalifikacji osób do wynajmu dokonuje Wójt, po zasięgnięciu opinii Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

4. Odmowa przyjęcia proponowanego lokalu przez osobę wpisaną do rejestru, powoduje wykreślenie z rejestru osób oczekujących na lokal.

§ 10. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy są zobligowane do opuszczenia zajmowanego lokalu lub do złożenia wniosku o jego przyznanie

2. Umowa najmu może być zawarta z osobami, o których mowa w ust. 1 o ile spełniają kryteria opisane w niniejszych zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Grabica.

§ 11. Umowa najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni przekraczającej 80 m² może być zawarta z osobą posiadającą gospodarstwo domowe wieloosobowe, składające się z co najmniej 6 osób.

§ 12. Administrowanie oraz zarząd mieszkaniowym zasobem Gminy wykonuje Urząd Gminy w Grabicy.

§ 13. Umowy o wynajęcie lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy zawiera Wójt Gminy Grabica.