



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 19 kwietnia 2017 r.

Poz. 2116

UCHWAŁA NR XLII/231/2017 RADY GMINY BRÓJCE

z dnia 29 marca 2017 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brójce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948) 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) Rada Gminy Brójce uchwala, co następuje:

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brójce.

§ 3. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji.

Zastępca Przewodniczącego Rady Gminy Brójce

Jacek Samiec

Załącznik do Uchwały Nr XLII/231/2017
Rady Gminy Brójce
z dnia 29 marca 2017 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brójce

Rozdział 1

Ogólne zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 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.

§ 3. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być przedmiotem najmu i zamiany.

§ 4. Organem właściwym do podejmowania decyzji w sprawach, o których mowa w § 3, jest Wójt Gminy Brójce.

§ 5. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się następujące zasoby lokali:

- 1) lokale mieszkalne przeznaczone na wynajem na czas nieoznaczony;
- 2) lokale socjalne.

Rozdział 2

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych przeznaczone na wynajem na czas nieoznaczony

§ 6. 1. Pierwszeństwo w wynajęciu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony mają osoby zameldowane na terenie gminy Brójce:

- 1) pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrof, pożaru lub innych zdarzeń losowych;
- 2) podlegające przekwaterowaniu z dotychczas zajmowanego lokalu do lokalu zamiennego z powodu przeznaczenia budynku do rozbiórki lub 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 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 - 100% najniższej emerytury,
- b) w gospodarstwie wieloosobowym - 75% najniższej emerytury, w przeliczeniu na 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.

4. W przypadku braku wniosków na najem lokali mieszkalnych, Wójt Gminy Brójce może wynająć te lokale w trybie przetargu, stosownie do ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 7. 1. Obniżka czynszu może być zastosowana w przypadku, gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

- 1) 40% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;

2) 30% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Za dochód, o którym mowa w ust. 1, uważa się średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w ostatnich trzech miesiącach poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego.

3. Obniżki, o których mowa w ust. 1, udziela się na wniosek najemcy na okres do 12 miesięcy.

Rozdział 3

Zasady wynajmowania lokali socjalnych

§ 8. Osoby ubiegające się o najem lokalu socjalnego winny spełniać następujące warunki:

1) mieszkaniowe:

- nie posiadają tytułu prawnego do lokalu lub powierzchni dotychczas zajmowanego lokalu przypadającego na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 5 m² lub zamieszkiwany lokal nie nadaje się do dalszej eksploatacji;

2) dochodowe:

- wysokość dochodu gospodarstwa domowego nie przekracza w skali miesiąca:

a) w gospodarstwie jednoosobowym - 75% najniższej emerytury,

b) w gospodarstwie wieloosobowym - 50% najniższej emerytury, w przeliczeniu na 1 osobę.

§ 9. 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.

§ 10. 1. Obniżka czynszu może być zastosowana w przypadku, gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy lokalu socjalnego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

1) 40% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;

2) 30% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Za dochód, o którym mowa w ust. 1, uważa się średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w ostatnich trzech miesiącach poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie lokalu socjalnego.

3. Obniżki, o których mowa w ust. 1, udziela się na wniosek najemcy na okres do 12 miesięcy.

Rozdział 4

Tryb postępowania przy ubieganiu się o przydział lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy

§ 11. 1. Ogłoszenie o wolnych lokalach w mieszkaniowym zasobie gminy wywieszane jest na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Brójce oraz zamieszczane na stronie internetowej Urzędu Gminy w Biuletynie Informacji Publicznej.

2. Termin składania wniosków wynosi 21 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia.

3. Osoby ubiegające się o najem lokalu, zobowiązane są złożyć wniosek w sekretariacie Urzędu Gminy Brójce.

4. Do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające dane w nim zawarte, w tym w szczególności dotyczące sytuacji mieszkaniowej i materialnej.

5. Wniosek powinien zawierać: imię, nazwisko, adres zamieszkania, datę złożenia wniosku, nazwę i siedzibę zarządcy budynku w którym obecnie jest najmowany lokal, tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego, powierzchnię i opis zajmowanego lokalu mieszkalnego, liczbę osób uprawnionych do zamieszkiwania w zajmowanym lokalu, łączny dochód wszystkich członków gospodarstwa domowego oraz podpis wnioskodawcy.

§ 12. 1. Komisja powołana przez Wójta Gminy Brójce opiniuje wnioski o wynajęcie lokalu.

2. Wójt Gminy Brójce ogłasza na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu informację o wyborze osoby, z którą zostanie zawarta umowa najmu lokalu.

Rozdział 5

Zasady zamiany lokali mieszkalnych

§ 13. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brójce, 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.

3. Najemca lokalu mieszkalnego lub socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy może otrzymać inny lokal mieszkalny lub socjalny, jeżeli spowoduje to poprawę efektywności gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy lub niezbędne jest dla realizacji zadań własnych gminy.

Rozdział 6

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

§ 14. W przypadku opuszczenia na stałe lokalu mieszkalnego przez najemcę, umowa najmu może być zawarta z osobami stale zamieszkującymi z najemcą przez okres minimum trzech lat, prowadzącymi z nim wspólne gospodarstwo domowe oraz nie posiadającymi samodzielnego lokalu mieszkalnego pod warunkiem spłaty zadłużenia w całości lub w ratach do dnia zawarcia umowy w przypadku, gdy takie występuje.

§ 15. W przypadku śmierci najemcy lub byłego najemcy umowa najmu może być zawarta z pozostałymi w lokalu osobami, nie posiadającymi samodzielnego lokalu mieszkalnego, stale zamieszkującymi wraz z najemcą lub byłym najemcą przez okres minimum trzech lat i prowadzącymi z nim wspólne gospodarstwo domowe pod warunkiem spłaty zadłużenia w całości lub w ratach do dnia zawarcia umowy w przypadku, gdy takie występuje.

Rozdział 7

Kryteria zawierania umów najmu lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 16. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem:

- 1) osobie, umieszczonej na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu, której przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, a jej gospodarstwo domowe składa się z co najmniej 5 osób;
- 2) osobie, której gospodarstwo domowe składa się z 5 osób, jeżeli umowa najmu zawierana jest w wyniku zamiany.