



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 lipca 2015 r.

Poz. 6324

UCHWAŁA NR VII/48/2015 RADY GMINY PRZASNYSZ

z dnia 17 czerwca 2015 r.

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

Na podstawie 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 2014 r., poz. 150) oraz art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013 r. poz. 594 ze zm.)

Rada Gminy Przasnysz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przasnysz w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XLII/202/2006 Rady Gminy Przasnysz z dnia 23 marca 2006 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przasnysz.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy Przasnysz

Andrzej Sekuna

Załącznik do uchwały
Nr VII/48/2015
Rady Gminy Przasnysz
z dnia 17 czerwca 2015 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przasnysz.

Rozdział 1.

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. Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony osobom, których średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Określa się wysokość dochodu uzasadniająca oddanie w najem niezamieszkałego lokalu socjalnego osobom, których średni miesięczny dochód brutto z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) 70% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

3. Wysokość dochodu ustala się na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 966 ze zm.).

§ 2.

1. Stawki i zasady udzielania obniżek szczegółowo zostały określone w obowiązującej w danym okresie uchwale w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Przasnysz.

2. Obniżki czynszu udziela się na pisemny wniosek najemcy.

3. Kwotę obniżki różnicuje się w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy i określa się według poniższej tabeli:

Dochód w gosp. jednoosobowym	Dochód na osobę w gosp. wieloosobowym	Obniżka naliczonego czynszu wyrażona w %
------------------------------	---------------------------------------	--

Do 80% najniższej emerytury	Do 60% najniższej emerytury	5
Do 40% najniższej emerytury	Do 20% najniższej emerytury	10

Rozdział 2.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 3.

Osoba ubiegająca się o poprawę warunków zamieszkania musi spełniać łącznie następujące warunki:

- 1) dysponuje prawem do lokalu komunalnego,
- 2) mieszka w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym lub mniej niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym,
- 3) wynajmowany lokal mieszkalny nie jest zadłużony.

Rozdział 3.

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

§ 4.

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) pozbawionym lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego;
- 2) zajmującym lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, których stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie
- 3) dotkniętych patologią lub przemocą w rodzinie.

§ 5.

Gmina może zawrzeć ponownie umowę najmu na czas nieoznaczony z osobą, z którą wcześniej rozwiązano umowę najmu z przyczyny zwłoki najemcy w zapłacie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, o ile zostało spłacone zadłużenie i nie wykonano jeszcze wyroku o eksmisję, a lokal jest nadal zajmowany przez tę osobą.

§ 6.

Umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony można zawrzeć z osobą, która uzyskała pozwolenie na adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne i nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

Rozdział 4.

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

§ 7.

1. Za zgodą wynajmującego, wyrażoną w formie, można dokonać zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jak również pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, z tym zastrzeżeniem, że na osobach dokonujących zamiany lokali nie ciąży żadne zobowiązania wynikające z tytułu najmu lokali.
2. W przypadku uzasadnionym względami zdrowotnymi najemcy lub członka jego gospodarstwa domowego, udokumentowanym przez lekarza (orzekającego o stanie jego zdrowia), może być dokonana zamiana lokalu na inny wolny lokal.
3. Dopuszcza się zamianę lokali, z których jeden jest zadłużony na następujących zasadach:
 - 1) najemca lokalu zadłużonego przechodzi na lokal mniejszy,
 - 2) najemca, z którym jest dokonywana zamiana spłaca zaległości czynszowe i pochodne najemcy zadłużonego.

Rozdział 5.

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

§ 8.

1. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony sprawuje Komisja Mieszkaniowa, zwana dalej „Komisją”, powołana zarządzeniem Wójta Gminy Przasnysz.
2. Osoby ubiegające się o najem lokali zobowiązane są do złożenia wniosku.
3. Wniosek rozpatrywany jest w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały, stosownie do potrzeb.
4. Wnioski przekazywane są komisji celem zaopiniowania.
5. Przed wydaniem opinii komisja dokonuje oględzin lokali zajmowanych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu.
6. Spośród osób, których wnioski uzyskały pozytywną opinię Komisji, Wójt Gminy tworzy listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i podaje je do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Przasnyszu.
6. Zawieranie umów najmu odbywa się na podstawie sporządzonego wykazu listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

7. Osoba, która w związku z realizacją wniosku odmówiła zasiedlenia proponowanego lokalu, zostaje skreślona z listy.

Rozdział 6.

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

§ 9.

1. Wobec osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, zgodnie z art. 691 k. c., wszczyna się postępowanie zmierzające do opróżnienia lokalu.
2. Wójt Gminy może skierować na zawarcie umowy najmu po opuszczeniu lokalu przez dotychczasowego najemcę wyłącznie osoby wymienione w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, pod warunkiem braku zaległości w opłatach czynszowych i innych opłatach za używanie lokalu, stałego zamieszkiwania z najemcą przez okres co najmniej 5 lat i nie posiadania tytułu prawnego do innego lokalu.

Rozdział 7.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 10.

Ustala się niżej wymienione kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² :

- 1) lokal zostanie oddany w najem rodzinom liczącym 8 i więcej osób, spełniającym kryteria określone w § 2;
- 2) w przypadkach, kiedy nie będzie wniosków rodzin liczącym 8 i więcej osób, lokal taki zostanie oddany rodzinie o mniejszej ilości osób;
- 3) w przypadku, gdy rodzina będzie liczyła mniej niż 6 osób, czynsz za lokal zostanie podwyższony o 50 % stawki bazowej.