



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 sierpnia 2015 r.

Poz. 6874

UCHWAŁA NR X/78/2015 RADY GMINY ZBUCZYN

z dnia 19 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zbuczyn.

Na podstawie art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 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 (Dz.U. z 2014 r. ,poz. 150) - Rada Gminy Zbuczyn uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zbuczyn w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbuczyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Stanisław Kondraciuk

Załącznik do Uchwały Nr X/78/2015
Rady Gminy Zbuczyn
z dnia 19 czerwca 2015 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zbuczyn

Rozdział 1

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu.

§ 1

Określa się wysokość dochodu uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony:

- 1) w gospodarstwie wieloosobowym, jeżeli średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 125% najniższej emerytury, ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w wysokości obowiązującej w dniu złożenia wniosku, zwaną w dalszej treści Zasad „najniższą emeryturą”,
- 2) w gospodarstwie jednoosobowym, jeżeli średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 175 % najniższej emerytury.

§ 2

Określa się wysokość dochodu uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu socjalnego:

- 1) w gospodarstwie wieloosobowym, jeżeli średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 75% najniższej emerytury,
- 2) w gospodarstwie jednoosobowym, jeżeli średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 100 % najniższej emerytury.

§ 3

O obniżkę czynszu mogą ubiegać się osoby określone w § 1, których miesięczny dochód nie przekracza 125% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 100 % najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 2

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 4

Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy należy rozumieć zamieszkiwanie w lokalach, w których powierzchnia mieszkania dotychczas zajmowanego lokalu przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym lub mniejsza niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

Rozdział 3

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

§ 5

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) zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku z zamierzonymi inwestycjami gminy,

- 4) którym przysługiwało prawo pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy i które nie skorzystały z przysługującego im pierwszeństwa w jego nabyciu,
- 5) zajmujący lokale socjalne, którzy utracili uprawnienia do ich dalszego zajmowania z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w § 2, a spełniają kryterium dochodowe określone w § 1.

§ 6

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom opuszczającym dom dziecka (placówkę oświatowo-wychowawczą) w związku z uzyskaniem pełnoletności - mieszkańcom Gminy Zbuczyn - i spełniającym kryterium dochodowe, o którym mowa w § 2.

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 pisemnej pod rygorem nieważności, 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. Przez zamianę rozumie się rozwiązanie dotychczasowych umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcia nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym.

Rozdział 5

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

§ 8

1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu składa wniosek do Wójta Gminy Zbuczyn.
2. Wniosek corocznie, a także przez zawarciem umowy najmu podlega weryfikacji.
3. Społeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosku zapewnia oraz opiniuje listę osób uprawnionych do najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu lokalu socjalnego Komisja Rady Gminy właściwa do spraw społecznych.
4. Komisja, o której mowa w ust. 3 opiniuje wnioski stosownie do potrzeb.
5. Wnioskodawcy spełniający kryteria określone w niniejszej uchwale wpisywani są na listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i umowy najmu lokalu socjalnego.
6. Listę osób, o której mowa w ust. 5, podaje się do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Zbuczyn - po zakończeniu pracy przez Komisję.
7. O sposobie rozpatrzenia wniosku wnioskodawcy są pisemnie informowani przez Wójta w terminie nie dłuższym niż 60 dni od daty złożenia wniosku.
8. Osoby, których wniosek został rozpatrzony negatywnie mają prawo złożenia odwołania do Wójta w terminie 24 dni od daty doręczenia informacji o sposobie rozpatrzenia wniosku.

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.

§ 9

1. Wynajmujący może nawiązać umowę najmu lokalu z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, innymi niż wymienione w art. 691 Kodeksu cywilnego, pod warunkiem stałego zamieszkiwania przez te osoby z najemcą i nieposiadania własnego lokalu bądź możliwości zamieszkiwania w innym lokalu, do którego posiadają tytuł prawny.

2. Wynajmujący może nawiązać umowę najmu lokalu z osobami, które pozostały po opuszczeniu lokalu przez najemcę, gdy osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu oraz gdy:
 - 1) co najmniej 5 lat zamieszkiwały w lokalu opuszczonym przez najemcę;
 - 2) są osobami bliskimi najemcy, przez których rozumie się wstępnych, zstępnych, pełnoletnie rodzeństwo oraz pełnoletnie dzieci rodzeństwa, małżonków rodzeństwa dzieci przysposobione ich małżonków i pełnoletnie dzieci oraz osobę pozostającą we wspólnym pożyciu z najemcą.

Rozdział 7

Kryteria oddawania w najem lokalu o powierzchni przekraczającej 80 m²

§ 10

Umowa najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² może być zawarta z osobami:

- 1) znajdującymi się na liście osób zakwalifikowanych na przydział lokalu na czas nieoznaczony, a jednocześnie posiadającymi gospodarstwo domowe wieloosobowe i składające się z co najmniej 6 osób.
- 2) których warunki zamieszkiwania kwalifikują się do ich poprawy, a jednocześnie posiadający gospodarstwo domowe wieloosobowe i składające się z co najmniej 6 osób.