



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 lipca 2017 r.

Poz. 5876

UCHWAŁA NR 126/XXIV/2017 RADY GMINY DZIERZGOWO

z dnia 28 czerwca 2017 r.

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

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

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dzierzgowo stanowiący załącznik do Uchwały Nr 126/XXIV/2017 z dnia 28 czerwca 2017 roku.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierzgowo.

§ 3. Traci moc uchwała Nr 100/XXI/2017 Rady Gminy Dzierzgowo z dnia 23 lutego 2017 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dzierzgowo (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2017 r., poz. 2186).

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Kowalski

Załącznik do Uchwały Nr 126/XXIV/2017

Rady Gminy Dzierzgowo

z dnia 28 czerwca 2017 r.

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Gmina Dzierzgowo, zwana dalej „gminą”, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wynajmuje na zasadach określonych w niniejszej uchwale lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dzierzgowo wchodzi lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy, które mogą być przedmiotem najmu lub zamiany wyłącznie na rzecz osób fizycznych.

3. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane na piśmie wniosek osoby zainteresowanej, pod warunkiem posiadania wolnych lokali przez gminę.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali na podstawie kryterium dochodowego

§ 2. 1. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego kwalifikowani będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego kwalifikowani będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu, nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania, oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenia chorobowe określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodów nie wlicza się dochodów sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego. Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów rolnych w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu za 1 ha przeliczeniowy, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 3. 1. Do poprawy warunków zamieszkania kwalifikowani będą najemcy, którzy:

- 1) posiadają metraż lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkują razem z osobą chorą, niepełnosprawną lub wymagającą stałej opieki;
- 3) zamieszkują w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Rozdział 4.

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

§ 4. 1. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 2) zajmującymi lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbioru w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia;

- 3) zamieszkałymi w lokalach komunalnych, w których zachodzi konieczność wykonania naprawy wymagającej opróżnienie lokalu i przeniesienie najemcy do lokalu zamiennego;
 - 4) ubiegających się o zamianę lokali ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność poprawy dotychczasowych warunków mieszkaniowych z ważnych powodów rodzinnych lub społecznych;
2. Przy rozpatrywaniu spraw, o których mowa w ust. 1 nie stosuje się kryterium dochodowego.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 5. 1. Najemca może dokonać zamiany na inny lokal mieszkalny, za pisemną zgodą Wójta.

2. Zamiany lokali można dokonać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy Dzierzgowo z osobami:

- 1) z nadmiernego zagęszczenia lokalu;
- 2) powstania warunków rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania;
- 3) ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu.

3. Zamiana lokali następuje na wspólny wniosek wynajmujących posiadających tytuł prawny do lokali podlegających zamianie.

4. Na wniosek najemcy zajmującego lokal z zasobów Gminy Dzierzgowo może być dokonywana zamiana na inny nie zasiedlony lokal z tych zasobów.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali

§ 6. 1. Najem lokalu następuje na pisemny wniosek zainteresowanego złożony w Urzędzie Gminy w Dzierzgowie.

2. Wniosek powinien zawierać:

- 1) imię i nazwisko, miejsce aktualnego zamieszkania;
- 2) stan rodziny wnioskodawcy(stopień pokrewieństwa, wiek);
- 3) dochód członków rodziny wnioskodawcy z ostatnich 3 miesięcy przed data złożenia wniosku;
- 4) określenie obecnych warunków lokalowych;
- 5) okres, na jaki ma być zawarta umowa najmu;

3. Wnioski rozpatrywane są wtedy, gdy w zasobie mieszkaniowym pojawią się wolne lokale mieszkalne.

§ 7. 1. Społeczną Kontrolę co do prawidłowego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa powoływana jest przez Wójta , w formie zarządzenia , spośród przedstawicieli Rady Gminy Dzierzgowo w ilości 2 osób, pracowników Gminy Dzierzgowo w ilości 2 osób oraz pracownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Dzierzgowie.

2. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

- 1) uczestniczenie w oględzinach lokali zajmowanych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu;
- 2) opiniowanie wniosków osób ubiegających się i wynajęcie lokali, z uwzględnieniem kryteriów określonych niniejszą uchwałą.

3. W oparciu o opinię Komisji , Wójt podejmuje ostateczną decyzję o przydziale.

Rozdział 7.

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

§ 8. 1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy z małżonkiem, zstępnymi, wstępnymi, rodzeństwem, osobami przysposobionymi najemcy, którzy pozostali w lokalu po śmierci lub wyprowadzeniu się najemcy pod następującymi warunkami:

- 1) osoby zamieszkujące w lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu;
- 2) osoby zajmujące lokal utrzymują go w należyтым stanie technicznym i przestrzegają zasad porządku domowego;
- 3) osoby zajmujące lokal wnoszą na bieżąco opłaty za zajmowany lokal;
- 4) osoby wspólnie zamieszkiwały w lokalu za najemcą przez okres co najmniej pięciu lat.