



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 marca 2017 r.

Poz. 2186

UCHWAŁA NR 100/XXI/2017 RADY GMINY DZIERZGOWO

z dnia 23 lutego 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. 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dzierzgowo.

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. Mieszkaniowy zasób gminy przeznaczony jest dla zaspokojenia potrzeb lokalowych mieszkańców Gminy Dzierzgowo posiadających zameldowanie w gminie oraz osób bezdomnych, których ostatnim miejscem zameldowania był teren Gminy Dzierzgowo zwanej dalej „Gminą”.

§ 2. 1. Umowa najmu mieszkania na czas nieoznaczony może być zawarta, jeżeli średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu w okresie 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% w gospodarstwie wieloosobowym.

2. 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.

§ 3. 1. Za osoby spełniające warunki do otrzymania lokalu ze względu na złe warunki mieszkaniowe i trudną sytuację materialną, uważa się:

- 1) osoby zamieszkujące w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi lub w lokalach w których na jedną osobę w gospodarstwie domowym przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkaniowej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 15 m²;
- 2) osoby, których średni miesięczny dochód brutto na jedną osobę w gospodarstwie domowym, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu mieszkalnego nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% w gospodarstwie wieloosobowym;

- 3) osoby, które mają udokumentowane zamieszkanie na terenie Gminy Dzierzgowo przez okres co najmniej pięciu ostatnich lat;
- 4) nie dewastowały dotychczas zajmowanych lokali mieszkalnych;
- 5) nie pogarszały celowo i własnym działaniem warunków mieszkaniowych;
- 6) nie powodowały z własnej winy zaległości czynszowych w dotychczas zajmowanym lokalu;

2. Warunki wymienione w ust. 1, muszą być spełnione łącznie.

3. Najem lokalu następuje na pisemny wniosek zainteresowanego złożony w Urzędzie Gminy w Dzierzgowie.

§ 4. 1. W pierwszej kolejności umowy najmu lokali mieszkalnych będą zawierane z osobami:

- 1) które pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 2) zajmującymi lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki 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 opróżnienia lokalu i przeniesienia najemcy do lokalu zamiennego;
- 4) zakwalifikowani do otrzymania lokalu z zasobu gminy, ze względu na złe warunki mieszkaniowe i trudną sytuację materialną;
- 5) ubiegających się o zamianę lokali ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność poprawy dotychczasowych warunków mieszkaniowych z ważnych powodów rodzinnych lub społecznych;
- 6) zakwalifikowani do otrzymania lokalu wytypowanego do remontu na koszt przyszłego najemcy;
- 7) zajmujący samodzielnie komunalne lokale mieszkalne, stanowiące nadwyżkę w postaci co najmniej jednego pokoju lub o powierzchni mieszkalno-użytkowej większej od lokalu zamiennego o co najmniej 20 m².

2. Przy rozpatrywaniu spraw, o których mowa w ust. 1 nie stosuje się kryterium dochodowego.

§ 5. 1. Lokale mieszkalne mogą być przedmiotem zamiany po uzyskaniu zgody wynajmującego.

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.

§ 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 o zameldowania;
- 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;
- 6) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

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 Komisja ds. Socjalnych i Gospodarki Mieszkaniowej.

2. Do zadań Komisja ds. Socjalnych i Gospodarki 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.

§ 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.

§ 9. Dopuszcza się możliwość dokonania przez Wójta sprzedaży w drodze przetargu wolnych lokali mieszkalnych.

§ 10. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 11. Traci moc uchwała Nr 65/XI/2012 Rady Gminy Dzierzgowo z dnia 19 marca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dzierzgowo.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierzgowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Kowalski