



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 kwietnia 2017 r.

Poz. 4229

UCHWAŁA NR III/13/2017 RADY GMINY RADZANÓW

z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Radzanów.

Na podstawie art. 21 pkt 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, zasobie mieszkaniowym gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2016r poz. 1610), w związku z art. 18 ust.2 pkt 15 i art.40 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 poz. 446 z póź.zm.) Rada Gminy Radzanów uchwała co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Radzanów, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy.

§ 2. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, mogą być wynajmowane:

- a) osobom związanym stosunkiem pracy z Urzędem Gminy lub gminną jednostką organizacyjną – na okres trwania zatrudnienia – pod warunkiem, że osoby te nie dysponują na terenie wykonywania pracy innymi lokalami lub domem mieszkalnym,
- b) w wyniku zamiany pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach – pod warunkiem uzyskania zgody zarządców zamienianych lokali oraz po uregulowaniu wszelkich ciężących na najemcach zobowiązań i zaległości finansowych,
- c) osobom i ich małżonkom zamieszkującym na stałe z najemcą do chwili jego śmierci, a nie wstępujących w najem z mocy przepisu art. 691 Kodeksu cywilnego pod warunkiem, że średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6-ciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza: 180% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym 130% najniższej emerytury w gospodarstwie wielorodzinnym; oraz nie mających tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu mieszkalnego. Dochód oblicza się według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.
- d) osobom, których przekwaterowanie stało się niezbędne z uwagi na konieczność przeprowadzenia rozbiórki budynku znajdującego się w mieszkaniowym zasobie gminy bądź z uwagi na jego kapitalny remont,
- e) osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych tj. zajmującym lokale, w których na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5m² powierzchni mieszkalnej (pokoje + kuchnia).

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje:

- a) osobom, o których mowa w ust. 1 pkt d,
- b) osobom, o których mowa w ust. 1 pkt c i e, o ile średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6-ciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 50% kryterium dochodowego określonego w ust. 1 pkt c.

3. Umowę najmu na lokale z mieszkaniowego zasobu gminy, zawiera się na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.

4. Umowę najmu na lokale z osobami związanymi stosunkiem pracy, zawiera się na czas trwania zatrudnienia.

5. Wypowiedzenie najmu lokalu mieszkalnego może nastąpić z zachowaniem terminów ustawowych.

§ 3. Lokale socjalne

1. W zasobie mieszkaniowym gminy Radzanów wydziela się lokale o obniżonym standardzie, nadające się do zamieszkania ze względu na stan techniczny i wyposażenie – zwane dalej lokalami socjalnymi.

2. Lokale socjalne mogą być wynajmowane:

- a) rodzinom i osobom nie posiadającym innych lokali mieszkalnych lub domów na terenie gminy pod warunkiem, że średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza: 110 % kwoty najniższej emerytury dla gospodarstw wieloosobowych 130% kwoty najniższej emerytury dla gospodarstw jednoosobowych. Dochód oblicza się według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.
- b) rodzinom i osobom, w stosunku do których sąd orzekł w wyroku nakazującym opróżnienie zajmowanego lokalu, o uprawnieniu do lokalu socjalnego,
- c) rodzinom i osobom poszkodowanym w wyniku klęski żywiołowej np. pożaru.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony.

4. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

5. Zarządca może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może używać tego lokalu.

§ 4. Czynności związane z zawieraniem umów najmu na lokale w mieszkaniowym zasobie gminy, w tym na lokale socjalne, oraz sposób i zakres zamian lokali związanych z generalnymi remontami zasobu mieszkaniowego, wykonuje Wójt.

§ 5. 1. Rozpatrywanie wniosków o najem lokali mieszkalnych powierza się Wójtowi Gminy Radzanów.

2. Wójt może przed rozpatrzeniem wniosku o najem lokalu zwrócić się o opinię do Kierownika GOPS.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radzanów.

§ 7. Traci moc Uchwała Nr III/11/2014 Rady Gminy Radzanów z dnia 21 marca 2014r w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Radzanów.

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

Przewodniczący Rady Gminy w Radzanowie

Grzegorz Aderek