



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 7 marca 2017 r.

Poz. 953

UCHWAŁA NR XV/107/17 RADY GMINY DZIADKOWICE

z dnia 22 lutego 2017 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dziadkowice, zasad polityki czynszowej oraz zasad wynajmowania lokali

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 466, poz. 1579, poz. 1948) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XIV/103/16 Rady Gminy Dziadkowice z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dziadkowice, zasad polityki czynszowej oraz zasad wynajmowania lokali (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2017 r. poz. 225) załącznik nr 2 otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dziadkowice.

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

Przewodnicząca Rady
Teresa Wasilewska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XV/107/17

Rady Gminy Dziadkowice

z dnia 22 lutego 2017 r.

**ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO
ZASOBU GMINY DZIADKOWICE****DZIAŁ I****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. Oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty:

- 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, aktualnie obowiązującej w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy najmu.

§ 2. Oddanie w najem lub podnajem lokalu socjalnego może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty:

- 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, aktualnie obowiązującej w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy.

§ 3. Na wniosek najemcy można dokonać obniżki czynszu w przypadku, gdy dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego najemcy nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

DZIAŁ II**Warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 4. Do poprawy warunków zamieszkania kwalifikują się następujący wnioskodawcy:

- 1) najemcy lokali mieszkalnych na podstawie umowy na czas nieoznaczony zajmujący lokale o powierzchni mniejszej niż 5 m² pow. użytkowej przypadającej na 1 osobę w wieloosobowych gospodarstwach domowych lub mniej niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) najemcy mieszkań w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub kapitalnego remontu.

DZIAŁ III**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, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 2) używają lokal, który został wyłączony z użytkowania z uwagi na stwierdzone zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, gdy ustawowym obowiązkiem Gminy jest dostarczenie lokalu zamiennego;
- 3) zamieszkują w lokalu, w którym na 1 osobę uprawnioną do zamieszkiwania w tym lokalu przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej;
- 4) dotychczas zajmowany lokal znajduje się w budynku, co do którego wydana została ostateczna decyzja nakazująca rozbiórkę.

§ 6. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 2) zamieszkują w lokalu, w którym na 1 osobę uprawnioną do zamieszkiwania w tym lokalu przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej;

§ 7. Uprawnienia nie obejmują:

- 1) osób, które posiadają zaległości z okresu ostatnich dwóch lat w regulowaniu czynszu i innych opłat należnych za użytkowanie lokalu mieszkalnego;
- 2) osób, w stosunku do których sąd orzekł o obowiązku opuszczenia lokalu z powodu:
 - a) dewastacji lokalu,
 - b) nieopłacenia czynszu i innych opłat należnych za używanie lokalu mieszkalnego,
 - c) znęcania się nad rodziną.

DZIAŁ IV

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 8. Najemca może dokonać zamiany na inny lokal mieszkalny za pisemną zgodą wynajmującego.

§ 9. Nie zezwala się na dokonywanie zmiany lokali, gdy w jej wyniku będzie przypadało na osobę mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi.

§ 10. Koszty związane z dokonaniem zmiany ponoszą najemcy.

§ 11. Rozliczenia finansowe wynikające z eksploatacji mieszkań (np. zużycie wody, energii elektrycznej i remontu mieszkania) dokonują najemcy w oparciu o protokół sporządzony przed dokonaniem zamiany mieszkań.

DZIAŁ V

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali

§ 12. Najem lokalu następuje na pisemny wniosek zainteresowanego złożony w Urzędzie Gminy.

§ 13. Wniosek powinien zawierać:

- 1) nazwisko i imię, miejsce aktualnego zamieszkania i zameldowania;
- 2) stan rodziny wnioskodawcy (stopień pokrewieństwa, wiek);
- 3) źródło, wysokość dochodów członków rodziny wnioskodawcy z ostatnich 3 miesięcy przed datą złożenia wniosku;
- 4) określenie obecnych warunków lokalowych;
- 5) określenie rodzaju lokalu o jaki się ubiega;
- 6) okres na jaki ma być zawarta umowa najmu;
- 7) inne warunki motywujące potrzebę najmu.

§ 14. Wójt Gminy powołuje społeczną komisję mieszkaniową na okres 4 lat, do jej zadań należy:

- 1) przeprowadzenie oględzin pomieszczeń przeznaczonych do wynajmu lub zmiany lokalu;
- 2) przeprowadzenie oględzin pomieszczeń zajmowanych przez wnioskodawcę;
- 3) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajem lub zamianę lokalu i przedkładanie opinii Wójtowi Gminy;
- 4) ewidencję wniosków i umów najmu prowadzi Urząd Gminy.

DZIAŁ VI

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

§ 15. Osobom pozostającym w lokalu opuszczonym przez najemcę lub osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy może być przyznany ten lokal, jeżeli spełnią warunki do zawarcia umowy najmu określone niniejszą uchwałą i wystąpią o zawarcie umowy najmu.

§ 16. Osoby, które pozostały po śmierci najemcy lub po opuszczeniu lokalu przez najemcę i nie wstąpiły w stosunek najmu lub którym odmówiono zawarcia umowy na podstawie § 15, powinny opuścić lokal w ciągu 1 miesiąca na własny koszt.

§ 17. Najemca opuszczający wynajmowany lokal bez rozwiązania umowy najmu pozostawiający tam osoby nieuprawnione, zobowiązany jest sam na własny koszt w terminie 1 miesiąca od otrzymania wezwania od wynajmującego opróżnić lokal.

§ 18. W przypadku niedotrzymania powyższego terminu Wójt Gminy opróżni lokal w postanowieniu sądowym, obciążając kosztami wynajmującego.

DZIAŁ VII

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 19. W zasobie mieszkaniowym Gminy Dziadkowice występuje 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 20. Lokal mieszkalny, którego powierzchnia użytkowa przekracza 80 m² w pierwszej kolejności oddawany jest w najem rodzinom wielodzietnym lub wielopokoleniowym, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony.

DZIAŁ VIII

Postanowienia końcowe

§ 21. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym załączniku do uchwały, obowiązują przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz Kodeksu Cywilnego.