



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 6 grudnia 2016 r.

Poz. 3859

UCHWAŁA NR XVII/132/16 RADY GMINY BRZYSKA

z dnia 30 listopada 2016 r.

w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brzyska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 j.t.) oraz art. 21 ust. 1 pkt.2 i ust 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2016.1610 j.t.) Rada Gminy Brzyska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Przepisy uchwały regulują zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brzyska i ustalają kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawarte w pierwszej kolejności.

2. Gmina Brzyska na zasadach i w przypadkach przewidzianych w uchwale zapewnia lokale socjalne i lokale mieszkalne osobom do tego uprawnionym.

3. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Brzyska

Rozdział 2.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

1. zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10m² w gospodarstwie jednoosobowym,

2. zamieszkiwanie w lokalu, który nie nadaje się na stały pobyt ludzi,

3. zamieszkiwanie w lokalu, który nie jest dostosowany do potrzeb wynikających z niepełnosprawności, która potwierdzona jest orzeczeniem lekarskim.

Rozdział 3.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego

1. Dochód gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie w najem lokalu mieszkalnego nie może przekraczać średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, którego wysokość dla gospodarstwa jednoosobowego nie przekracza 175% najniższej emerytury, a dla gospodarstwa wieloosobowego 125% najniższej emerytury.

2. Dochód gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie w najem lokalu socjalnego nie może przekraczać średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, którego wysokość dla gospodarstwa jednoosobowego nie przekracza 100% najniższej emerytury, a dla gospodarstwa wieloosobowego 75% najniższej emerytury.

3. Przez dochód należy rozumieć dochód ustalony zgodnie z definicją dochodu określoną w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U.2013.966 j.t. ze zm.)

Rozdział 4.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego

§ 4. 1. O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby będące mieszkańcami Gminy, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i których dochód nie przekracza wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem lokalu mieszkalnego.

2. Uprawnionymi do najmu lokalu mieszkalnego w pierwszej kolejności są osoby:

a. pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego;

b. zamieszkujące

w warunkach kwalifikujących do ich poprawy, jeżeli łącznie spełniają następujące warunki:

- nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,

- zamieszkują na terenie Gminy co najmniej przez okres 5 lat przed złożeniem wniosku o uzyskanie lokalu mieszkalnego,

- w okresie ostatnich 5 lat przed dniem złożenia wniosku nie rozporządziły prawem do lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub jego części, mogących zaspokoić potrzeby mieszkaniowe.

c. mieszkają w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

§ 5. 1. O zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego mogą ubiegać się osoby będące mieszkańcami Gminy, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego i których dochód nie przekracza wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem lokalu socjalnego.

2. Uprawnionymi do najmu lokalu socjalnego w pierwszej kolejności są osoby:

a. które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu;

b. pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego.

Rozdział 5.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²

§ 6. 1. Lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m² w pierwszej kolejności oddawane są w najem rodzinom wielodzietnym lub wielopokoleniowym, spełniającym warunki określone w niniejszej uchwale, przy dostosowaniu proponowanego lokalu (w szczególności powierzchni, kondygnacji, wyposażenia lokalu) do struktury rodziny wnioskodawcy oraz jej warunków zdrowotnych.

2. W przypadku braku rodzin spełniających warunki określone w ust. 1 oddanie w najem lokalu następuje w drodze przetargu nieograniczonego.

3. Zasady i regulamin przeprowadzania przetargu określa Wójt Gminy Brzyska w drodze zarządzenia.

Rozdział 6.

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. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą dokonywać wzajemnej zamiany lokali oraz zamiany lokali z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody właścicieli zasobów.

2. Wójt odmówi zgody na dokonanie zamiany w przypadku gdy:

- którakolwiek z osób (najemców) ubiegających się o zamianę zalega z zapłatą należności czynszowych, chyba że zawarto porozumienie odnośnie ich spłaty,
- w wyniku zamiany, gdy na osobę będzie przypadać mniej niż 5m² powierzchni łącznej pokoi.

3. Do zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy stosuje się zasady dotyczące przyznania lokalu określone w niniejszej uchwale.

Rozdział 7.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych i lokali socjalnych

§ 8. 1. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego składa się do Wójta.

2. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu powinien zawierać następujące dane:

- a) imię i nazwisko wnioskodawcy oraz osób zgłaszanych do wspólnego zamieszkania;
- b) dane eksploatacyjne lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca, potwierdzone przez właściciela, zarządcę lub administratora;
- c) dochód gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku (do wniosku należy załączyć zaświadczenie o uzyskiwanym dochodzie przez każdego członka gospodarstwa domowego)
- d) opis sytuacji bytowej;
- e) oświadczenie o posiadaniu lub braku posiadania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego;
- f) oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i przechowywanie danych osobowych w celu realizacji zadań związanych z rozpatrzeniem wniosku;
- g) inne informacje, w tym oczekiwania wnioskodawcy dotyczące oferty zawarcia umowy najmu.

3. Wnioski o najem lokalu mieszkalnego lub socjalnego przyjmowane są do 31 października każdego roku i rejestrowane zgodnie z datą wpływu do Urzędu Gminy Brzyska. Wnioski złożone po tym terminie rozpatrywane będą w roku następnym.

4. Wójt zawiadamia pisemnie wnioskodawcę o sposobie rozpatrzenia wniosku.

§ 9. 1. Organem opiniodawczym Wójta Gminy Brzyska w sprawach najmu jest Komisja Mieszkaniowa, powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Brzyska.

2. Komisja Mieszkaniowa opiniuje złożone wnioski i sporządza projekt listy przydziału lokali mieszkaniowych oraz projekt listy przydziału lokali socjalnych.

§ 10. 1. Wójt Gminy Brzyska, po uzyskaniu opinii komisji mieszkaniowej oraz uwzględnieniu możliwości w zakresie pozyskania lokali, sporządza roczne listy osób uprawnionych do otrzymania lokali mieszkalnych i lokali socjalnych.

2. Roczne listy sporządza się na dzień 31 grudnia bieżącego roku i podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Brzyska na okres jednego miesiąca.

§ 11. 1. Osoby znajdujące się na listach, które dwukrotnie odmówiły przyjęcia lokalu bez uzasadnionej przyczyny, zostają skreślone z listy.

2. Osoby skreślone z listy mogą ponownie złożyć wniosek o przydział lokalu mieszkalnego lub socjalnego po upływie 2 lat od dnia skreślenia z listy.

3. Kryteria określone w § 3 niniejszej uchwały, uprawniając do otrzymania lokalu, muszą być aktualne w chwili zawierania umowy najmu. W przeciwnym przypadku następuje skreślenie danej osoby z listy.

4. Przed zawarciem umowy najmu przyszły najemca jest zobowiązany do przedstawienia informacji o swoim dochodzie oraz o aktualnej sytuacji mieszkaniowej.

Rozdział 8.

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

§ 12. 1. Umowa najmu lokalu może być zawarta z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, na ogólnych zasadach przewidzianych w uchwale.

2. Uzyskanie najmu dotychczas zajmowanego lokalu jest możliwe, gdy wnioskodawca stale zamieszkiwał w lokalu przez okres co najmniej 5 lat przed opuszczeniem lokalu przez najemcę lub jego śmiercią, nie zakłócał porządku domowego, utrzymywał lokal w należytych stanie technicznym i sanitarnym oraz regulował wszelkie zobowiązania finansowe wynikające z zajmowanego lokalu.

3. Osoby, które nie spełniają warunków określonych niniejszą uchwałą wzywa się do opuszczenia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego oraz opróżnienia go z rzeczy w wyznaczonym terminie, pod rygorem wniesienia przez wynajmującego do sądu powództwa o eksmisję wszystkich osób zajmujących lokal wraz z ich mieniem.

4. Do dnia opróżnienia lokalu osoby, o których mowa w ust. 3 obowiązane są uiszczać odszkodowanie w wysokości określonej w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2016.1610 j.t.).

Rozdział 9.

Postanowienia końcowe

§ 13. 1. Traci moc uchwała Nr XV/115/16 Rady Gminy Brzyska z dnia 31 sierpnia 2016r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brzyska.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzyska.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Madejczyk