



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 3 czerwca 2015 r.

Poz. 1777

UCHWAŁA NR X/49/15 RADY GMINY DAMNICA

z dnia 15 maja 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 150)

uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Damnica, określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Damnica.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXXIX/285/09 Rady Gminy Damnica z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Kazimierz Kozina

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w Dz. U. z: 2013 r.: poz. 645 i 1318; z 2014 r.: poz. 379 i 1072.

Załącznik do Uchwały Nr X/49/15
Rady Gminy Damnica
z dnia 15 maja 2015 r.

Zasady wynajmowania lokali

wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Damnica

§ 1. 1. Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego, uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony, osobom, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu nie przekracza:

- 1) **100 %** najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) **120 %** najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Określa się wysokość uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu socjalnego, osobom, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu nie przekracza:

- 1) **80 %** najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) **100%** najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

3. Wysokość dochodu ustala się na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 966 z późn. zm.).

4. Przyjmuje się możliwość stosowania obniżek czynszu najmu ze względu na wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy lokalu mieszkalnego, stanowiącego gminny zasób mieszkaniowy.

5. Na pisemny wniosek najemcy, czynsz może zostać obniżony:

- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego:
 - a) o 15% - przy dochodzie nieprzekraczającym 80% najniższej emerytury,
 - b) o 25 % - przy dochodzie nieprzekraczającym 60% najniższej emerytury;
- 2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego:
 - c) o 15% - przy dochodzie nieprzekraczającym 70% najniższej emerytury,
 - a) o 25 % - przy dochodzie nieprzekraczającym 50% najniższej emerytury.

6. Obniżka czynszu nie dotyczy najemców lokali socjalnych oraz najemców, którzy:

- 1) zamieszkują w lokalach, w których jest prowadzona działalność gospodarcza;
- 2) zamieszkują w lokalach, w których powierzchnia użytkowa przekracza:
 - a) 40 m² – dla 1 osoby,
 - b) 48 m² – dla 2 osób,
 - c) 56 m² – dla 3 osób,
 - d) 64 m² – dla 4 osób,
 - e) 72 m² – dla 5 osób,
 - f) 80 m² – dla 6 osób, a w przypadku zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób niż 6, dla każdej kolejnej zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 8 m².

7. Obniżki czynszu udziela się najemcy na okres 12 miesięcy. Natomiast, po upływie tego okresu, po udokumentowaniu utrzymującego się niskiego dochodu gospodarstwa domowego,

na wniosek najemcy obniżka może zostać udzielona na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

8. Przyznana ulga podlega wstrzymaniu w przypadku stwierdzenia, iż osoba,

której przyznano obniżkę, nie reguluje na bieżąco należności za zajmowany lokal, a zaległość

w opłatach sięga wysokości dwumiesięcznego czynszu. Nieuregulowanie zaległości, w okresie trzech miesięcy od dnia wydania decyzji o wstrzymaniu przyznanej ulgi, powoduje wygaśnięcie ulgi.

§ 2. Warunkami zamieszkiwania kwalifikującymi wnioskodawcę do ich poprawy jest zamieszkiwanie w lokalach, w których powierzchnia mieszkania dotychczas zajmowanego lokalu, przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m², w gospodarstwie wieloosobowym lub mniejsza niż 10 m², w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 3. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) pozbawionym lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego;
- 2) zajmującym lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, których stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie;
- 3) zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych na inwestycje gminne.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom:

- 1) w stosunku, do których sąd orzekł o uprawnieniu do lokalu socjalnego;
- 2) opuszczającym dom dziecka (placówkę oświatowo-wychowawczą), w związku z uzyskaniem pełnoletniości i spełniającym kryterium dochodowe, wskazane w § 1 ust. 2.

§ 4. Za zgodą wynajmującego, wyrażoną w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, można dokonać zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jak również pomiędzy najemcami lokali nienależących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, z tym zastrzeżeniem, że na osobach dokonujących zamiany lokali nie ciąży żadne zobowiązania z tytułu najmu lokali.

§ 5. 1. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali

na czas nieoznaczony i lokali socjalnych sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa, powołana zarządzeniem Wójta Gminy Damnica.

2. Osoby ubiegające się o najem lokali zobowiązane są do złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego lub najem lokalu socjalnego.

3. Wzór wniosku, o którym mowa w ust. 2 wraz z wykazem niezbędnych załączników określa Wójt Gminy Damnica w drodze zarządzenia.

4. Wniosek rozpatrywany jest w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały, stosownie do zaistniałych potrzeb.

5. Wnioski przekazywane są Społecznej Komisji Mieszkaniowej, celem ich zaopiniowania.

6. Spośród osób, których wnioski uzyskały pozytywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej, Wójt Gminy Damnica tworzy listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego.

7. Osoba, która w związku z realizacją wniosku odmówiła zasiedlenia proponowanego lokalu, zostaje skreślona z listy.

§ 6. Wobec osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu,

w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego, wszczyna się postępowanie zmierzające do opróżnienia lokalu.

§ 7. Ustala się następujące kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²:

- 1) lokal zostanie oddany w najem gospodarstwom domowym liczącym 8 i więcej osób;
- 2) w przypadku, gdy nie będzie wniosków gospodarstw domowych o których mowa w pkt 1, lokal zostanie oddany w najem gospodarstwu domowemu liczącemu mniej osób;
- 3) w sytuacji, gdy gospodarstwo domowe będzie liczyło mniej niż 6 osób, czynsz za najem lokalu zostanie podwyższony o 50% stawki bazowej.

§ 8. Zwolniony lokal, przylegający do lokalu zajmowanego przez najemcę może być połączony z tym lokalem na wniosek najemcy w celu poprawy warunków zamieszkania, jeżeli brak jest możliwości utworzenia odrębnego lokalu mieszkalnego.