



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 18 sierpnia 2015 r.

Poz. 2663

UCHWAŁA NR IX/43/2015 RADY GMINY HRUBIESZÓW

z dnia 17 lipca 2015 r.

w sprawie reasumpcji uchwały Nr XL/222/2014 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 30 października 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Hrubieszów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013r., poz. 594 z późn. zm.), art. 4 ust. 1-3, 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. z 2014 r., poz. 150) - Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Hrubieszów w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchyla się Uchwałę Nr XL/222/2014 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 30 października 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Hrubieszów.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hrubieszów.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Fedorczyk

Załącznik do Uchwały Nr IX/43/2015
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 17 lipca 2015 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY HRUBIESZÓW

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Hrubieszów, w tym :

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego,
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy,
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego,
- 4) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu w mieszkaniowym zasobie Gminy Hrubieszów,
- 5) 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,
- 6) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieramy na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej,
- 7) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,
- 8) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 2. Mieszkaniowy zasób Gminy Hrubieszów tworzą lokale określone w art. 2 ust. 1 pkt. 10 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz.150).

Rozdział 2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego

§ 3. 1. Gmina Hrubieszów gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym, wynajmuje lokale, o których mowa w § 2 uchwały, osobom nie mającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, posiadającym niskie dochody.

2. Wysokość średniomiesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony nie przekracza:

- 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 100 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Wysokość średniomiesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku uzasadniająca oddanie w najem lokalu socjalnego nie przekracza:

- 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4. 1. Za warunki kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie, wyposażenie techniczne, nie jest odpowiedni dla najemcy i jego rodziny z powodu schorzeń narządu ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym, a poprawa warunków zamieszkiwania jest wskazana ze względu na ich stan zdrowia.

2. Warunki zamieszkania określone w ust.1 nie muszą być spełnione łącznie.

Rozdział 4.

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 nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają jeden z poniższych warunków:

- 1) pozbawionym lokali 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 do rozbiórki w związku z zamierzonymi inwestycjami gminy.

§ 6. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają jeden z poniższych warunków:

- 1) zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi;
- 2) w stosunku, do których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego;

Rozdział 5.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu w zasobie mieszkaniowym Gminy Hrubieszów

§ 7. 1. Na pisemny wniosek najemców zajmujących lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Hrubieszów, stosuje się obniżki czynszu.

2. Ustala się następujące kryteria dochodu gospodarstwa domowego uzasadniające obniżki czynszu oraz wysokość obniżek:

- 1) średni miesięczny dochód w gospodarstwie wieloosobowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, w wysokości nie przekraczającej:
 - a) 50% najniższej emerytury – wysokość obniżki do 50 %,
 - b) 50% najniższej emerytury – wysokość obniżki do 50 %,
- 2) średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, w wysokości nie przekraczającej:
 - a) 75 % najniższej emerytury – wysokość obniżki do 50 %,
 - b) 100 % najniższej emerytury – wysokość obniżki do 30 %.

Rozdział 6.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Hrubieszów oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu

§ 8. 1. Najemca może dokonać zamiany lokalu na inny lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy za zgodą Wójta Gminy.

2. Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy w wyniku zamiany na 1 osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

3. Najemcy lokali mogą dokonywać zamiany lokali wchodzących w skład zasobu, jeżeli przemawiają za tym względy: zdrowotne, rodzinne i społeczne.

4. W przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu i innych opłat zgoda Wójta Gminy Hrubieszów na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności.

Rozdział 7.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 9. 1. Procedura zmierzająca do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego rozpoczyna się od złożenia wniosku o wynajem lokalu mieszkalnego w Urzędzie Gminy Hrubieszów.

Wniosek powinien zawierać:

- 1) imię i nazwisko, miejsce aktualnego zamieszkania i zameldowania,
- 2) stan rodziny wnioskodawcy (stopień pokrewieństwa, wiek),
- 3) źródło dochodów członków rodziny wnioskodawcy z ostatnich 12 miesięcy przed datą złożenia wniosku,
- 4) określenie obecnych warunków lokalowych,
- 5) określenie rodzaju lokalu o jaki wnioskodawca się ubiega,
- 6) okres na jaki ma być zawarta umowa najmu,
- 7) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu własności do innego lokalu mieszkalnego (w przypadku wniosku o lokal socjalny),

2. Złożony wniosek podlega wstępnej weryfikacji przez pracownika prowadzącego sprawę gospodarki mieszkaniowej Urzędu Gminy Hrubieszów.

3. Jeżeli wnioskodawca nie spełnia kryteriów zawartych w niniejszej uchwale, wniosek nie zostaje skierowany do dalszego rozpatrzenia, o czym zainteresowany zostaje poinformowany na piśmie.

4. Jeżeli wnioskodawca spełnia kryteria zawarte w niniejszej uchwale, wniosek jest kierowany do zaopiniowania przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

5. W skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej wchodzi:

- 1) pracownik Urzędu Gminy,
- 2) przedstawiciel Rady Gminy z terenu obecnego miejsca zamieszkania wnioskodawcy,
- 3) pracownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

6. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

- 1) uczestniczenie w ocenie warunków socjalno- mieszkaniowych osób ubiegających się o wynajęcie lokalu,
- 2) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu.

7. Wynajmowanie lokali następuje sukcesywnie, zgodnie z kolejnością wpływających wniosków z uwzględnieniem osób posiadających pierwszeństwo, odpowiednio do liczby wolnych lokali mieszkalnych lub lokali socjalnych.

8. Ostateczną decyzję o zakwalifikowaniu danej osoby do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego podejmuje Wójt Gminy Hrubieszów.

§ 10. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas określony.

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**

§ 11. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy wzywa się do opróżnienia lokalu w wyznaczonym terminie i uiszczenia odszkodowania za cały okres zajmowania lokalu bez tytułu prawnego.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, gdy wezwanie nie odnosi skutku, gmina występuje do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia lokalu.

Rozdział 9.**Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².**

§ 12. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² będą oddawane w najem wnioskodawcy, którego rodzina składa się z co najmniej 5 osób.