



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 19 października 2015 r.

Poz. 3156

UCHWAŁA NR IX/45/15 RADY GMINY NIEDRZWICA DUŻA

z dnia 8 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Niedzwica Duża

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15, art 40 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art.21 ust.1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 poz. 150 z późn. zm.) - Rada Gminy Niedzwica Duża uchwała co następuje ;

§ 1. Uchwała się Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Niedzwica Duża stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedzwica Duża.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Rafał Dziekanowski

Załącznik do uchwały Nr IX/45/15

Rady Gminy Niedzwica Duża

z dnia 8 września 2015 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Niedzwica Duża

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

Niżej opisane zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Niedzwica Duża określają sposób rozpatrywania wniosków o przyznanie lokali w zasobie mieszkaniowym gminy, ustalają kryteria, którymi należy kierować się przy rozpatrywaniu wniosków mając na względzie jak najbardziej obiektywny, przejrzysty i weryfikowalny wybór najemcy.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajmem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu.

1. Umowy najmu lub podnajmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony zawierane mogą być z osobami których gospodarstwo domowe w okresie ostatnich 3 miesięcy przed datą złożenia wniosku o zawarcie takiej umowy, osiągnęło w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego dochód nie przekraczający

-200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym

-150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Umowy najmu lokalu socjalnego zawierane mogą być z osobami których gospodarstwo domowe w okresie ostatnich 3 miesięcy przed datą złożenia wniosku o zawarcie takiej umowy, osiągnęły w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa dochód nie przekraczający

-100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

-80% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Zastosowanie obniżki czynszu uzasadnia wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy w którym, dochód na jednego członka tegoż gospodarstwa domowego nie przekracza;

- do 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

- do 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

4. Przez dochód, o którym mowa w punktach 1, 2 i 3 rozumie się dochód określony zgodnie z art. 3 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013r. poz. 966z późn. zm.)

Rozdział 3.

Warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

Po spełnieniu kryterium dochodowego umowy o najem lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Niedzwica Duża mogą być zawierane z osobami, kwalifikującymi się do poprawy warunków zamieszkania to jest zamieszkujących w budynkach wyłączonych z użytkowania z uwagi na zły stan techniczny, w lokalach o nadmiernym zagęszczeniu gdzie na 1 osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi, w lokalach niedostosowanych do potrzeb zdrowotnych najemcy potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim.

Rozdział 4.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje według poniższej kolejności osobom:

-zamieszkującym w budynkach, których stan techniczny stwarza zagrożenie dla zdrowia i życia, co zostało orzeczone przez właściwy organ,

-będącym ofiarami przemocy w rodzinie, co zostało potwierdzone prawomocnym orzeczeniem sądowym,

-których członek gospodarstwa domowego posiada orzeczenie o niepełnosprawności samotnie wychowującym dzieci.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje według poniżej podanej kolejności osobom:

-pozbawionym mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy pożaru czy innych zdarzeń losowych,

-które nabyły prawo do lokalu socjalnego w wyniku orzeczenia sądu,

-opuściły placówki opiekuńczo-wychowawcze, bezdomnym, opuściły zakłady karne i są obecnie członkami wspólnoty samorządowej Gminy Niedzwica Duża.

3. W przypadku zbiegu kryteriów pierwszeństwa, których mowa w ustępie 1 i 2 jako kryteria dodatkowe ustala się:

- liczbę osób w gospodarstwie domowym posiadających orzeczenie o niepełnosprawności,

-liczbę osób w gospodarstwie domowym posiadających orzeczenie lekarskie potwierdzające przewlekłą chorobę,

-liczbę małoletnich dzieci w gospodarstwie domowym.

Rozdział 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.

1. Zamiana lokali pomiędzy najemcami w zasobie mieszkaniowym gminy możliwa jest w zakresie lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony po uzyskaniu zgody Wójta Gminy Niedzwica Duża i dokonywana jest poprzez rozwiązanie dotychczasowych umów najmu i zawarcie nowych umów z osobami dokonującymi między sobą zamiany lokali.

2. Zamiana obecnie zajmowanego lokalu mieszkalnego na wolny w zasobie mieszkaniowym gminy dokonywana jest za zgodą Wójta Gminy Niedzwica Duża w przypadku;

potrzeby zmniejszenia metrażu lokalu z uwagi na kłopoty z jego utrzymaniem,

-zmniejszenia liczby osób zamieszkujących w lokalu,

-utrudnionego dostępu do lokalu za uwagi na stan zdrowia najemcy lub członka jego gospodarstwa domowego.

3. Zamiana pomiędzy najemcą lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego gminy a najemcą lokalu mieszkalnego z innego zasobu możliwa jest w przypadku spełnienia przez najemcę lokalu mieszkalnego innego zasobu kryteriów zawarcia umowy wynikających z niniejszych zasad oraz zgody właściciela innego zasobu.

Rozdział 6.

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

1. Wynajmujący podaje do publicznej wiadomości na stronie internetowej Urzędu Gminy Niedzwica Duża, tablicy ogłoszeń oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w każdej miejscowości informacje o dostępności lokalu, którego najem zawierany jest na czas nieoznaczony bądź lokalu socjalnego z określeniem terminu w jakim przyjmowane będą w Urzędzie Gminy Niedzwica Duża wnioski o przyznanie lokalu.

2. Wnioski o przyznanie lokalu socjalnego jak i lokalu o najmie na czas nieoznaczony winny zawierać co najmniej dane osobowe i adresowe wnioskodawcy, telefon kontaktowy, informacje o osobach tworzących gospodarstwo domowe wnioskodawcy, informacje o aktualnej sytuacji mieszkaniowej, dokumenty potwierdzające dochód w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, dokumenty potwierdzające okoliczności uprawniające do pierwszeństwa zawarcia umowy najmu określone w rozdziale IV niniejszych zasad, oświadczenie o braku tytułu prawnego do lokalu w przypadku osób wnioskujących o przyznanie lokalu socjalnego.

3. Rozpatrzenie wniosków o przyznanie lokali następuje w poniższych etapach

- 1) weryfikacja wniosku z kryteriami zawartymi w niniejszych zasadach dokonywana przez pracownika Urzędu Gminy Niedzwica Duża,
- 2) skierowanie wniosku spełniającego kryteria zawarte w niniejszych zasadach do Społecznej Komisji Mieszkaniowej powoływanej doraźnie zarządzeniem Wójta Gminy Niedzwica Duża,
- 3) wybór przez Społeczną Komisję Mieszkaniową osoby, której przedłożona zostanie propozycja zawarcia umowy najmu lokalu, po ocenie warunków socjalno – mieszkaniowych osób ubiegających się o wynajęcie lokalu i uwzględnieniu kryteriów pierwszeństwa zawarcia umowy na podstawie złożonych dokumentów, danych dostępnych Urzędowi Gminy Niedzwica i jednostkom organizacyjnym gminy (dane ewidencji gruntów, informacja szkół o realizacji obowiązku szkolnego, informacja OPS) oraz wizji lokalnej.
- 4) O sposobie rozstrzygnięcia wniosku zainteresowani będą powiadamiani pisemnie.
- 5) Osoby składające wnioski o przyznanie lokalu poza procedurą opisaną w ustępie 1 będą wpisywane na listę oczekujących na przydział lokalu i powiadamiane pisemnie o zwolnieniu się lokalu i możliwości składania wniosku o jego przyznanie.

Rozdział 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.

1. W stosunku do osób bliskich najemcy pozostałych w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę zastosowanie ma art. 691§1 Kodeksu cywilnego.

2. Osoby będące członkami gospodarstwa domowego najemcy wspólnie z nim zamieszkujące w sytuacji opuszczenia lokalu przez najemcę z zamiarem rezygnacji z najmu opuszczają lokal w terminie 3 miesięcy od daty opuszczenia przez najemcę.

3. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy a nie wstąpiły w stosunek najmu, opuszczają lokal w terminie nie przekraczającym 3 miesięcy od daty śmierci najemcy.

Rozdział 8.

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

Gmina Niedzwica Duża nie posiada aktualnie w zasobie mieszkaniowym lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m². W przypadku nabycia wyżej opisanych lokali do zasobu mieszkaniowego gminy oddawane one będą w najem zgodnie z warunkami wynikającymi z niniejszych zasad z pierwszeństwem przysługującym wnioskodawcy będącemu członkiem rodziny wielodzietnej, przez którą rozumie się rodzinę, w której rodzic (rodzice) lub małżonek rodzica mają na utrzymaniu co najmniej troje dzieci:

-w wieku do ukończenia 18. roku życia;

-w wieku do ukończenia 25. roku życia - w przypadku gdy dziecko uczy się w szkole lub szkole wyższej;

-bez ograniczeń wiekowych - w przypadku dzieci legitymujących się orzeczeniem o umiarkowanym albo znacznym stopniu niepełnosprawności.