



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 lutego 2016 r.

Poz. 855

UCHWAŁA NR XIII/72/2016 RADY GMINY GODZISZÓW

z dnia 28 stycznia 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r.poz.1515z póź. zm) oraz art. 4 ust.13 i 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 (Dz. U. z 2014r. poz. 150 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchyla się Uchwałę Nr XI/61/2015 Rady Gminy Godziszów z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Godziszów.

2. Traci moc uchwała Nr VII/41/07 Rady Gminy Godziszów z dnia 01 czerwca 2007 r. r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Godziszów (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 128, poz.2465)

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i jest podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń i na stronach internetowych Urzędu.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Godziszów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Daśko

Załącznik do Uchwały Nr XIII/72/2016

Rady Gminy Godziszów

z dnia 28 stycznia 2016 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Godziszów

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Godziszów zwanego dalej „mieszkaniowym zasobem gminy” i zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Godziszów oraz kryteria wyboru osób, którym przysługuje skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego; kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego; tryb rozpatrywania i załatwiania wniosku o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych; warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy; warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład zasobu oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy oraz kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 mkw.

2. Gmina Godziszów wydziela lokale socjalne i zamienne oraz tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2014r. poz. 150 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą.

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą:

- a) lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony,
- b) lokale zamienne spełniające wymogi określone w art. 2 ust. 1 pkt. 6 ustawy,
- c) lokale socjalne tj., lokale o obniżonym standardzie, spełniające wymogi określone w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy; na lokale socjalne przeznaczone mogą być opróżnione lokale mieszkalne,
- d) tymczasowe pomieszczenia, spełniające wymogi określone w art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy,
- e) lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

2. Gmina Godziszów zawiera umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony, a umowy najmu pomieszczeń tymczasowych, lokali socjalnych, lokali zamiennych, lokali związanych ze stosunkiem pracy na czas oznaczony.

Rozdział 2.

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

§ 3. 1. Ustala się, że średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku na jednego członka gospodarstwa domowego osób ubiegających się o oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony nie może być wyższy niż :

- 1) 100% najniższej emerytury – w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 125% najniższej emerytury- w gospodarstwie wieloosobowym;

2. Ustala się, że średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku na jednego członka gospodarstwa domowego osób ubiegających się o oddanie w najem lokalu socjalnego nie może być wyższy niż :

1. 100% najniższej emerytury – w gospodarstwie jednoosobowym;
2. 85 % najniższej emerytury- w gospodarstwie wieloosobowym;
3. Ustala się wysokość dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżki czynszu:

1. 100% najniższej emerytury – w gospodarstwie jednoosobowym;
2. 150 % najniższej emerytury- w gospodarstwie wieloosobowym;

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

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

1. powierzchnię mieszkaniową przypadającą na jednego członka wieloosobowego gospodarstwa domowego nie przekraczającą 3 m²;
2. powierzchnię mieszkaniową przypadającą na członka jednoosobowego gospodarstwa domowego nie przekraczającą 6 m²;
3. brak wyposażenia lokalu w instalację elektryczną, wodną i kanalizacyjną oraz brak możliwości ogrzewania;
4. zły stan techniczny lokalu potwierdzony przez zarządcę budynku lub Państwowego Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (decyzja o rozbiórce lub wyłączeniu z użytkowania)

2. W odniesieniu do warunków określonych w ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 w przypadku pomieszczenia jednoizbowego, powierzchnię mieszkalną oblicza się pomniejszając powierzchnię użytkową o 4 m² na aneks kuchenny .

Rozdział 4.

Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Godziszów

§ 5. Do prowadzenia spraw związanych z zawarciem umowy najmu zobowiązany jest Wójt Gminy lub działające na zasadzie udzielonego pełnomocnictwa inne osoby fizyczne lub prawne (zarządcy).

Rozdział 5.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego

§ 6. 1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego przysługuje w wymienionej poniżej kolejności osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych prowadzą gospodarstwo domowe o niskich dochodach i są osobami, które:

1. utraciły mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
2. zamieszkują w budynku, który wymaga opuszczenia w związku z koniecznością rozbiórki, a także w budynku objętym wykwaterowaniem z powodu remontu lub realizacji inwestycji celu publicznego Gminy;
3. zamieszkują w lokalu przegęszczonym tj., w którym na osobę (członka rodziny), przypada mniej niż 3m² powierzchni łącznej pokoi,

nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku eksmisyjnego;

4. opuszczają rodzinną bądź instytucjonalną formę pieczy zastępczej, mieszkanie chronione lub osoby, które w ciągu roku od opuszczenia złożyły wniosek o najem lokalu;

5. znajdują się w szczególnie trudnych warunkach bytowych (osoby samotnie wychowujące dzieci), zdrowotnych (niedostosowanie lokalu do potrzeb osoby niepełnosprawnej)osoby będące ofiarami przemocy w rodzinie, potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym;

6. zamieszkują na terenie Gminy Godziszów

- jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- a) 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
- b) 125 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym

§ 7. 1. Lokal socjalny może być oddany w najem na czas oznaczony osobie, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- a) 100 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
- b) 85 % w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 8. 1. Kwalifikacji osób, z którymi będzie zawarta umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego na czas oznaczony dokonuje się spośród osób znajdujących się na liście, o której mowa w § 9 z udziałem Komisji Mieszkaniowej biorąc pod uwagę powierzchnię wolnego lokalu w stosunku do liczby członków gospodarstwa domowego z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia pokoi nie może być mniejsza niż 5 m² na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Kontrolę społeczną nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali sprawuje Komisja Mieszkaniowa powołana przez Radę Gminy.

3. W pracach Komisji mogą uczestniczyć zaproszeni przedstawiciele zarządców.

4. Do zadań Komisji należy:

- 1) kontrola warunków mieszkaniowych osób ubiegających się o lokal komunalny,
- 2) przedkładanie Wójtowi propozycji do projektu listy oczekujących,
- 3) kontrola prawidłowości umieszczania osób na liście,
- 4) opiniowanie odwołań, skarg, wniosków.

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

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosku o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych

§ 9. 1. Wniosek o zawarcie umowy najmu składa się na piśmie do Urzędu Gminy Godziszów, do dnia 30 listopada roku poprzedzającego sporządzenie listy.

2. Listy osób uprawnionych sporządza się w terminie do 31 marca każdego roku, zgodnie z kryteriami, o których mowa w § 5.

3. Listy osób uprawnionych przekazuje się do zaopiniowania Komisji Mieszkaniowej.

4. Podstawą zawarcia umowy najmu lokalu jest umieszczenie osoby ubiegającej się na liście osób uprawnionych.

5. Listę podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Godziszów na okres minimum jednego miesiąca.

6. Lista winna zawierać informację o możliwości składania odwołania do Wójta Gminy Godziszów w ciągu miesiąca od daty podania informacji do publicznej wiadomości.

7. Odwołania rozpatrywane są przez Wójta Gminy Godziszów po zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową.

8. Listę zatwierdza Wójt Gminy Godziszów .

Rozdział 7.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład zasobu oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu.

§ 10. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu dokonywana jest wyłącznie na pisemny wniosek najemców.

2. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu wymaga zgody Wójta Gminy Godziszów.

3. Najemcy lokali mogą dokonywać zamiany lokali wchodzących w skład zasobu, jeżeli przemawiają za tym względy: zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne, oraz zachowane są kryteria dotyczące powierzchni lokalu

4. Zamiana lokalu obecnie zajmowanego na lokal o wyższym standardzie dokonywana jest po spełnieniu następujących warunków:

a) najemca otrzymał pozytywną opinię zarządcy dotychczas zajmowanego

§ 11. Gminie przysługuje prawo do zamiany lokalu na inny lokal w przypadku, gdy:

- 1) najemca nie przestrzega warunków umowy
- 2) w wyniku zamiany uzyska się co najmniej jeden pokój lub samodzielny lokal.

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. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy lub, z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu w trybie § 15 i § 16 zobowiązane są, bez wezwania opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia zdarzenia.

2. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wytoczy powództwo o opróżnienie lokalu.

3. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu, co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

4. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 3 odpowiada wysokości czynszu, jaki wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

5. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, wynajmujący może żądać odszkodowania uzupełniającego.

Rozdział 9.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 13. Ustala się niżej wymienione kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²:

- 1) lokal zostanie oddany w najem rodzinom liczącym 8 i więcej osób, spełniającym kryteria określone w § 3 i § 4 ;
- 2) w przypadkach, kiedy nie będzie wniosków rodzin liczących 8 i więcej osób lokal taki zostanie oddany w najem rodzinie o mniejszej ilości osób ;

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Daśko