



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 grudnia 2015 r.

Poz. 8554

UCHWAŁA NR XIX/ 100 /2015 RADY GMINY SOŚNIE

z dnia 30 listopada 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 150 ze zm.) Rada Gminy Sośnie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sośnie, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała nr XXVII/184/01 Rady Gminy Sośnie z dnia 25 listopada 2001 r. w sprawie ustalania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sośnie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sośnie.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Sośnie
(-) Mirosław Ostojak

Załącznik
do Uchwały Nr XIX/ 100 /2015
Rady Gminy Sośnie
z dnia 30 listopada 2015 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sośnie

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Gmina Sośnie zwana dalej „gminą” w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wynajmuje na zasadach określonych w niniejszej uchwale lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Wójt Gminy Sośnie, zwany dalej „wójtem” dysponuje mieszkaniowym zasobem gminy.

3. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane na pisemny wniosek osoby zainteresowanej pod warunkiem posiadania wolnych lokali przez gminę.

4. Lokale mieszkalne oddawane są w najem na czas nieoznaczony.

5. Lokale socjalne wynajmowane są na czas oznaczony 3 lat.

6. Lokale służbowe, których najem związany jest ze stosunkiem pracy wynajmuje się na czas trwania stosunku pracy.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali na podstawie kryterium dochodowego oraz warunków zamieszkiwania

§ 2. 1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego będą mieli wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100 % w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Do zawierania umowy najmu lokalu socjalnego kwalifikowani będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Do poprawy warunków zamieszkania kwalifikowani będą najemcy, którzy:

- 1) posiadają metraż lokalu zamieszkałego niższy niż 5 m² powierzchni użytkowej na osobę,
- 2) zamieszkują razem z osobą niepełnosprawną,
- 3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- 4) są mieszkańcami gminy przez okres co najmniej 5 lat.

Rozdział 3.

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

§ 3. 1. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru,
- 2) osobom, którym sąd orzekł uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego,
- 3) osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu znajdującego się w budynku podlegającym rozbiórce w związku z zamierzeniami inwestycyjnymi gminy.

2. Przy rozpatrywaniu spraw, o których mowa w ust. 1 nie stosuje się kryterium dochodowego.

Rozdział 4.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 4. 1. Najemca nie może dokonać zamiany na inny lokal mieszkalny bez pisemnej zgody wójta.

2. Nie zezwala się na dokonywanie zamiany lokalu, gdy w jej wyniku będzie przypadło na osobę mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi.

Rozdział 5.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali wchodzących skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 5. 1. Najem lokalu następuje na pisemny wniosek zainteresowanego złożony w Urzędzie Gminy Sośnie.

2. Wniosek powinien zawierać:

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

3. Wnioski rozpatrywane są wtedy, gdy w zasobie mieszkaniowym pojawi się wolne mieszkanie.

4. Do rozpatrzenia i załatwienia wniosków o najem lokali upoważniony jest wójt w oparciu o opinię komisji mieszkaniowej.

5. Komisję mieszkaniową powołuje wójt w formie zarządzenia i wyznacza termin jej posiedzenia.

6. Komisja składa się z minimum czterech osób powołanych spośród przedstawicieli Rady Gminy Sośnie, pracowników Urzędu Gminy Sośnie i Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sośniach.

7. Do zadań komisji mieszkaniowej należy w szczególności:

- 1) opiniowanie wniosków o wynajem lokalu,
- 2) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń dotyczących wynajmowania lokalu.

8. Wyniki pracy komisji mieszkaniowej zatwierdza wójt i podejmuje ostateczną decyzję o przydzieleniu lokalu.

Rozdział 6.

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

§ 6. 1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy z małżonkiem, zstępny, wstępny, rodzeństwem, osobami przysposobionymi najemcy, którzy pozostali w lokalu po śmierci lub wyprowadzeniu się najemcy pod następującymi warunkami:

- 1) osoby zamieszkujące w lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub domu,
- 2) osoby zajmujące lokal utrzymują go w należytym stanie technicznym i przestrzegają zasad porządku domowego,
- 3) osoby zajmujące lokal wnoszą na bieżąco opłaty za zajmowanie lokalu,
- 4) osoby wspólnie zamieszkiwały w lokalu z najemcą przez okres co najmniej 5 lat.

2. W przypadku gdy powierzchnia mieszkalna lokalu w przeliczeniu na 1 osobę przekracza powierzchnię normatywną, określoną w art. 5 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, gmina może wskazać inny, mniejszy lokal.

3. Umowa najmu z osobą o której mowa w art. 691 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego oraz osobami wymienionymi w ust 1, może zostać zawarta po spełnieniu warunków określonych w ust. 1 pkt 1-3 w sytuacji, gdy umowa najmu odpowiednio ze zmarłym najemcą lub najemcą opuszczającym lokal została rozwiązana z powodu zaległości w opłatach za lokal - po ich uregulowaniu przez wnioskodawcę.

Rozdział 7.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 7. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² uprawnieni są wnioskodawcy, których stały dochód gwarantuje pokrycie kosztów wynajmu lokalu i których rodzina składa się co najmniej z 5 osób.

Rozdział 8.

Postanowienia końcowe

§ 8. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 150 ze zm.) oraz Kodeksu cywilnego.