

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY FABIANKI

R o z d z i a ł 1

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Fabianki.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Fabianki tworzą lokale stanowiące własność Gminy, które służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych osób będących jej mieszkańcami.

R o z d z i a ł 2

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

§ 2

1. Pierwszeństwo w wynajęciu lokalu mieszkaniowego na czas nieoznaczony mają osoby:

- 1) pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub innego zdarzenia losowego, nie mające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego;
- 2) zamieszkujące w budynkach lub lokalach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia dla życia lub zdrowia;
- 3) które pozostały w lokalu po ustaniu stosunku najmu, a mieszkały w tym lokalu z byłym najemcą i prowadziły z nim wspólne gospodarstwo domowe przez okres co najmniej ostatnich pięć lat i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu;
- 4) zamieszkujące- w charakterze lokatora- w lokalu, w którym występuje zagrożenie powierzchni mieszkaniowej;
- 5) bez możliwości i perspektyw zaspokojenia lub poprawy swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

R o z d z i a ł 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 3

1. Za osoby spełniające warunki do otrzymania lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy uważa się:

- 1) osoby zamieszkujące w lokalach zagęszczonych, w których na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5m² powierzchni ogólnej pokoi lub w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi;
- 2) osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrzenia wniosku o otrzymanie lokalu nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) osoby, które mają udokumentowane zamieszkanie na terenie Gminy Fabianki przez okres co najmniej pięć ostatnich lat.

2. Warunki wymienione w ust.1 muszą być spełnione łącznie.

3. Z osobami wymienionymi w ust.1 umowy najmu mogą być zawarte jeśli osoby te:

- 1) nie dewastowały dotychczas zajmowanych lokali mieszkalnych;
- 2) nie pogorszyły celowo i własnym działaniem warunków mieszkaniowych;
- 3) nie powodowały z własnej winy zaległości czynszowych w dotychczas zajmowanym lokalu.

R o z d z i a ł 4

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

§ 4

1. Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły uprawnienia do otrzymania takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego;
- 2) utraciły mieszkanie w skutek klęski żywiołowej;
- 3) utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego a spełniają warunki § 4 ust.2 pkt.1.

2. Do wynajmu lokalu socjalnego mogą być również zakwalifikowane:

- 1) osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) osoby nie posiadające mieszkania;
- 3) osoby, które mają udokumentowane zamieszkanie na terenie gminy przez okres co najmniej pięć ostatnich lat.

3. Warunki wymienione w ust.2 muszą być spełnione łącznie.

4. Umowę na wynajem lokalu socjalnego zawiera się na okres 1-go roku oraz przedłuża się na dalsze okresy, jeżeli nie ustąpiły przyczyny, jakie kwalifikowały wnioskodawcę do wynajęcia tego lokalu.

5. Lokalem socjalnym w rozumieniu niniejszej uchwały jest lokal spełniający podstawowe warunki przewidziane dla lokalu mieszkalnego bez urządzeń technicznych.

R o z d z i a ł 5

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

§ 5

1. Osoby zainteresowane wynajęciem lokalu mieszkalnego lub socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Fabianki składają wniosek o wynajęcie lokalu do Wójta Gminy.

2. Wniosek o przyznanie lokalu powinien zawierać opis aktualnej sytuacji mieszkaniowej, rodzinnej i materialnej oraz potwierdzenie osiągniętych dochodów.

3. Rozpatrywanie złożonych wniosków o wynajęcie lokalu mieszkalnego lub socjalnego odbywać się będzie zgodnie z kryteriami określonymi w niniejszej uchwale, celem ustalenia uprawnień wnioskodawców do zawarcia umowy.

4. Osoby, których wnioski nie zostały pozytywnie rozpatrzone, a ich sytuacja mieszkaniowa nie uległa zmianie mogą ponowić wniosek w kolejnym roku kalendarzowym.

§ 6

1. W celu zapewnienia kontroli społecznej w przedmiocie zawierania umów najmu na czas nieoznaczony i na najem lokali socjalnych Wójt Gminy powołuje Komisję.

2. Zadaniem Komisji jest opiniowanie, weryfikowanie złożonych wniosków, (łącznie z przeprowadzeniem wizji lokalnych) przedłożonych jej przez pracownika prowadzącego sprawy mieszkaniowe wniosków o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony i lokali socjalnych.

3. Przy opiniowaniu wniosków Komisja zwraca uwagę na:

- 1) sytuację mieszkaniową wnioskodawcy;
- 2) sytuację materialną wnioskodawcy;
- 3) warunki określone w niniejszej uchwale.

4. W oparciu o opinię Komisji Wójt Gminy zawiera umowy najmu.

R o z d z i a ł 6

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

§ 7

1. Lokale mieszkalne należące do mieszkaniowego zasobu gminy o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddane w najem za opłatę czynszu wolnego.

2. Najem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² odbywać się będzie w formie przetargu.

R o z d z i a ł 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

1. Osoby bliskie, zstępni, wstępni, pełnoletnie rodzeństwo, osoby przysposobione, które zamieszkiwały i były zameldowane z najemcą przez okres co najmniej 2 lat do chwili śmierci najemcy i nie należały do kręgu osób wstępujących w stosunek najmu z mocy prawa mogą ubiegać się o najem tego lokalu, jeśli nie mają tytułu prawnego do innego lokalu.

2. Osoby, które pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę, mogą ubiegać się o najem tego lokalu jeśli zamieszkiwały z najemcą przez okres co najmniej 2 lat do chwili opuszczenia przez niego lokalu i nie mają tytułu prawnego do innego lokalu.

R o z d z i a ł 8 Przepisy końcowe

§ 9

W sprawach nieuregulowanych uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Marek Komorowski