

**UCHWAŁA NR VIII/81/2011
RADY GMINY TUCHOMIE**

z dnia 18 listopada 2011 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Tuchomie.

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 2 oraz ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego /Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami/ oraz art. 18 ust. 2, pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami/

Rada Gminy Tuchomie uchwala, co następuje:

§ 1. Artykuły powołane w uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego/ Dz. U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266 ze zmianami/

§ 2. 1) Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa w art. 20 ust.1 oraz lokalach uzyskanych w trybie przewidzianym w art. 4 ust.3.

2) Gmina Tuchomie z zastrzeżeniem §3 wynajmuje na warunkach określonych w niniejszej uchwale lokale osobom prowadzącym gospodarstwo domowe o niskich dochodach a także na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i zamienne.

3) Gmina może wyodrębnić poszczególne lokale w celu ich zbycia, na zasadach określonych odrębnymi przepisami, kierując się względami racjonalnej gospodarki zasobem mieszkaniowym

§ 3. 1) W zasobie mieszkaniowym gminy wydziela się lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

2) O wyborze najemcy zwolnionego lokalu, o którym mowa w ust.1 decyduje Wójt Gminy.

3) Lokale przeznaczone są dla osób, których zatrudnienie na terenie gminy ma szczególne znaczenie społeczne dla ogółu mieszkańców gminy.

4) Niniejsze zasady nie dotyczą osób, którym zapewnienie warunków mieszkaniowych regulują odrębne przepisy.

§ 4. Wójt Gminy wyznacza z mieszkaniowego zasobu gminy lokale odpowiadające warunkom określonym w art.2 ust.1 pkt 5, które po opróżnieniu będą oddawane w najem jako lokale socjalne.

§ 5. 1) Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony ustala się w wysokości:

a) dla osób samotnych, których dochód miesięczny nie przekracza 150% najniższej emerytury;

b) dla rodzin, których dochód miesięczny w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza 100% najniższej emerytury.

2) Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lokalu socjalnego ustala się w wysokości:

a) dla osoby samotnej, której dochód miesięczny nie przekracza 75% najniższej emerytury;

b) dla rodzin, w których dochód miesięczny w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza 50% najniższej emerytury.

3) Do dochodu miesięcznego, o którym mowa w ust. 1 i 2 przyjmuje się dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny, zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania według przepisów o dodatkach mieszkaniowych – art. 3 ust.3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku (Dz. U. z 2001 r Nr 71, poz. 734 ze zm.);

4) Dochód miesięczny, o którym mowa w ust.3 ustala się według stanu z dnia rozpatrywania wniosku o zawarcie umowy, przyjmując za podstawę średnią jego wysokość z okresu ostatnich 12 miesięcy.

5) Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem:

- a) osobom prowadzącym gospodarstwo domowe (minimum 4 osoby), spełniającym warunki określone w ust. 1 oraz w §6 ust.1.
- b) w przypadku braku osób spełniających warunki określone w ust.1, osobom prowadzącym gospodarstwo domowe (minimum 4 osoby), których dochód zapewni terminowe regulowanie czynszu i opłat niezależnych od właściciela. Oczynszowanie tych lokali zostanie określone według zasad polityki czynszowej.

§ 6. 1) O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony mogą się ubiegać osoby, których warunki zamieszkiwania kwalifikują do zawarcia umowy. Warunki zamieszkiwania spełniają osoby mieszkające w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 6 m² powierzchni mieszkalnej albo zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi.

- 2) O zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego mogą ubiegać się osoby zamieszkujące w lokalach nie nadających się na stały pobyt ludzi lub mieszkające w lokalach, w których na jednego członka gospodarstwa domowego przypada nie więcej niż 5 m² pokoi, a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego przypada nie więcej niż 10 m².
- 3) O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego mogą ubiegać się osoby, które spełniają jeden z poniższych warunków:
 - a) zameldowane są na pobyt stały lub czasowy na terenie gminy Tuchomie,
 - b) są zatrudnione na terenie gminy Tuchomie,
 - c) w inny sposób wykażą, że ich centrum życiowe znajduje się na terenie gminy Tuchomie.

4) Warunki określone w §5 i §6 muszą być spełnione łącznie.

§ 7. 1) Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem ust.2 przysługuje osobom, które spełniają następujące kryteria:

- a) są lokatorami lokali nie nadających się na stały pobyt ludzi, a stan techniczny najmowanych lokali nie powstał z ich winy;
 - b) zajmują lokale na czas nieoznaczony, o których mowa w §6 pkt 1;
 - c) zajmują lokale socjalne, o których mowa w §6 ust.2;
 - d) uzyskiwany dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego mieści się w granicach określonych w §5 ust. 1 i 2;
 - e) wywiązują się regularnie z obowiązku uiszczania czynszu i opłat niezależnych od właściciela;
 - f) wywiązują się z obowiązku utrzymywania we właściwym stanie technicznym dotychczas zajmowanego lokalu.
- 2) Poza kolejnością gmina Tuchomie zapewnia lokale socjalne osobom, o których mowa w art.14 i art. 35 ustawy.
 - 3) Poza kolejnością gmina Tuchomie powinna zapewnić lokale socjalne osobom, które:
 - a) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności a spełniają warunki określone w §5,6 i 7 oraz pochodzą z gminy Tuchomie;
 - b) utraciły na terenie gminy mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru bądź innych zdarzeń losowych.

§ 8. 1) Nie dopuszcza się możliwości dokonywania zamiany lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

2) Dopuszcza się zamianę lokali mieszkalnych z zasobu gminy na uzasadniony wniosek najemców bez ograniczeń powierzchniowych.

§ 9. Ustala się następujące zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy na mocy art. 691 Kodeksu cywilnego:

- 1) Wobec osób nie wymienionych w art. 691 k.c. podejmowane będzie postępowanie zmierzające do opróżnienia lokalu, jeżeli osobami bez tytułu prawnego stały się po 11 listopada 1994 roku.

2) Wobec osób, o których mowa w art. 30 ust.1 nie będą wytaczane powództwa o nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu.

§ 10. 1) Społeczna Komisja do Spraw Mieszkaniowych weryfikuje wnioski o najem lokali oraz dokonuje wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;

2) Społeczną Komisję, o której mowa w ust.1 powołuje Wójt Gminy.

§ 11. Ustala się następujący tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych:

1) Wnioski wpływające do Urzędu Gminy wstępnie rozpatrywane są przez pracownika Urzędu prowadzącego sprawę gospodarki mieszkaniowej.

2) Weryfikację przeprowadza Społeczna Komisja do Spraw Mieszkaniowych przy współudziale pracownika, o którym mowa w ust.1 według kryteriów zawartych w niniejszej uchwale.

3) Społeczna Komisja do Spraw Mieszkaniowych przy współudziale z pracownikiem prowadzącym sprawę mieszkaniową opracowuje projekty list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i lokalu

4) Projekty list osób zatwierdza Wójt Gminy jako listy ostateczne.

5) Listy osób podaje się do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Tuchomiu.

§ 12. W przypadkach nieobjętych postanowieniami niniejszej uchwały decyzje w sprawie uzyskania tytułu prawnego do lokalu podejmuje Wójt Gminy.

§ 13. Traci moc Uchwała nr IV/24/2007 Rady Gminy Tuchomie z dnia 2 lutego 2007 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Tuchomie.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tuchomie.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Bezhubka