



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 23 grudnia 2013 r.

Poz. 5457

UCHWAŁA NR XLIV/200/2013 RADY GMINY KSIĘŻPOL

z dnia 5 grudnia 2013 r.

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

Na podstawie 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 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

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

§ 2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Książdz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/200/2013
Rady Gminy Księżpol
z dnia 5 grudnia 2013 r.

**ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI
WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU
GMINY KSIĘŻPOL**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1.

Lokale mieszkalne i socjalne mogą być wynajmowane pod warunkiem posiadania przez Gminę Księżpol wolnych lokali.

§ 2.

W imieniu Gminy Księżpol wszelkie prawa i obowiązki wynajmującego, w tym zawieranie i rozwiązywanie umów najmu na warunkach ustalonych w niniejszej uchwale i zgodnie z przepisami ustawy wykonuje Wójt Gminy Księżpol.

Rozdział 2.

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

§ 3.

Najemcą lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony może zostać osoba, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku:

1. 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
2. 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 4.

Najemcą lokalu socjalnego może zostać osoba, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, nie przekracza w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku:

1. 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
2. 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 5.

1. Na wniosek najemcy o niskich dochodach mogą być udzielone obniżki obowiązujących stawek czynszu.
2. Ustala się następujące wysokości dochodów gospodarstwa domowego uzasadniające zastosowanie obniżki czynszu oraz wysokości obniżek:

- 1) średni miesięczny dochód na jednego członka w gospodarstwie wieloosobowym w wysokości nie przekraczającej:

- a) 50% najniższej emerytury – wysokość obniżki czynszu 20%,
 - b) 75% najniższej emerytury – wysokość obniżki czynszu 10%,
- 2) średni miesięczny dochód na jednego członka w gospodarstwie jednoosobowym w wysokości nie przekraczającej:
- a) 100% najniższej emerytury – wysokość obniżki czynszu 20%,
 - b) 125% najniższej emerytury – wysokość obniżki czynszu 10%,

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6.

Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

1. zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia użytkowa lokalu na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym lub mniejsza niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym,
2. zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację) lub wyposażenie techniczne nie jest odpowiedni dla najemcy lub członków gospodarstwa domowego z powodu niepełnosprawności potwierdzonej orzeczeniem lekarskim,
3. zamieszkiwanie w lokalu nienadającym się na pobyt stały ludzi w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

Rozdział 4.

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

§ 7.

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

1. są uprawnione do lokalu zamiennego,
2. utraciły lokal na skutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru,
3. opuściły rodzinę zastępczą, dom dziecka lub placówkę opiekuńczo – wychowawczą w wyniku uzyskania pełnoletniości i nie posiadają prawa do innego lokalu mieszkalnego.

§ 8.

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

1. nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego,
2. utraciły lokal na skutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru,
3. opuściły rodzinę zastępczą, dom dziecka lub placówkę opiekuńczo – wychowawczą w wyniku uzyskania pełnoletniości i nie posiadają prawa do innego lokalu mieszkalnego.

Rozdział 5.

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

§ 9.

Wynajmujący, z urzędu lub na wniosek najemcy, może dokonać zamiany lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na inny wolny lokal z tego samego zasobu pod warunkiem, że:

1. celem zamiany jest przyznanie lokalu o większej powierzchni użytkowej najemcy, któremu w czasie trwania umowy najmu zwiększyła się liczba członków gospodarstwa domowego,

2. celem zamiany jest przyznanie lokalu o mniejszej powierzchni użytkowej najemcy, który posiada zaległości w uiszczaniu czynszu i opłatach za używanie lokalu i który nie jest w stanie uiszczać czynszu w dotychczasowej wysokości,

3. najemca jest osobą niepełnosprawną i w wyniku zamiany otrzyma lokal przystosowany do jego potrzeb.

§ 10.

Najemcy lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany dobrowolnej zajmowanych przez siebie lokali, po uprzednim uzyskaniu zgody przez wynajmującego na taką zamianę i po zawarciu nowych umów najmu na zamieniane lokale.

Rozdział 6.

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

§ 11.

Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest zobowiązana do złożenia pisemnego wniosku do Wójta Gminy, który powinien zawierać:

1. określenie, czy wnioskodawca chce wynająć lokal na czas nieoznaczony, czy lokal socjalny na czas oznaczony,
2. wskazanie dotychczasowych warunków zamieszkania,
3. udokumentowany dochód gospodarstwa domowego,
4. liczbę członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy,
5. oświadczenie wnioskodawcy, że dane zawarte we wniosku są zgodne ze stanem faktycznym,
6. opiniowanie wniosków o zamianę lokali.

§ 12.

1. Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na warunkach określonych w niniejszej uchwale poddaje się kontroli społecznej, którą wykonuje Gminna Komisja Mieszkaniowa, zwana dalej „komisją”.

2. Komisję powołuje Wójt Gminy, w skład której wchodzi:

- 1) kierownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej,
- 2) przewodniczący Rady Gminy
- 3) merytoryczny w sprawie pracownik Urzędu Gminy

3. Do zadań komisji należy w szczególności:

- 1) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajem lokalu,
- 2) badanie kompletności dokumentów dołączonych do wniosku,
- 3) ocena warunków mieszkaniowych wnioskodawcy

§ 13.

Wnioski o najem lokali rozpatruje Wójt Gminy po przeprowadzeniu wywiadu środowiskowego przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej oraz po zasięgnięciu opinii Gminnej Komisji Mieszkaniowej.

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.

§ 14.

W przypadku wygaśnięcia najmu lokalu mieszkalnego wskutek braku osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu, osoby zajmujące ten lokal zobowiązane są do wydania go Gminie Księżpol w terminie 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia najmu.

Rozdział 8.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m²

§ 15.

Dla lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² w zasobie mieszkaniowym Gminy Księżpol kryteria oddawania w najem pozostają takie same jak dla lokali o powierzchni mniejszej niż 80m².