

UCHWAŁA NR XVI/118/2020
RADY GMINY W WAŚNIOWIE
z dnia 11 lutego 2020r.

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

na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019r. poz. 1182) Rada Gminy Waśniów uchwala co następuje:

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

§ 2. Traci moc uchwała Nr VIII/39/2011 Rady Gminy w Waśniowie z dnia 20 kwietnia 2011r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Waśniów.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Waśniów
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Waśniów

Mirosław Chamera

UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Waśniów został sporządzony na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1182).

W projekcie uchwały zostały określone zasady i warunki najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zamiana lokali, określone zostały kryteria jakie osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego musi spełniać, a także ustalono pierwszeństwo do zawarcia umów najmu na lokale mieszkalne i lokale socjalne z zasobu mieszkaniowego Gminy Waśniów.

Obecny projekt uchwały zawiera uregulowania wynikające z art. 21 wyżej cytowanej ustawy, dostosowując jej postanowienia do aktualnych potrzeb gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Waśniów.

Wobec powyższego zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.

**Załącznik do uchwały Nr XVI/118/2020
Rady Gminy w Waśniowie
z dnia 11 lutego 2020 r**

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

§ 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Waśniów jest tworzony i utrzymywany w celu zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, w tym potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Waśniów prowadzone jest na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019r. poz.1182);
- 2) zasad określonych w niniejszej uchwale.

3. Wynajmującym lokale mieszkalne jest Gmina Waśniów reprezentowana przez Wójta gminy Waśniów.

§ 2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, stanowi średni, miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy, w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie lokalu, który nie może przekraczać:

- 1) 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dniu złożenia wniosku o najem lokalu;

§ 3. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu socjalnego średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy, w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie lokalu, który nie może przekraczać:

- 1) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o najem lokalu socjalnego.

§ 4. Za gospodarstwo domowe i jego dochód, o którym mowa w § 2 i 3, należy rozumieć gospodarstwo domowe i dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (dz. U. z 2019r. poz. 2133).

§ 5. 1. Najemcy lokali mieszkalnych o niskich dochodach mogą ubiegać się o obniżkę czynszu. Obniżka w wysokości 10% należnego czynszu może być udzielona najemcy, którego średni dochód miesięczny w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżkę czynszu, nie przekracza:

- 1) 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Obniżka może być udzielona na wniosek najemcy. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest złożyć zaświadczenie o wysokości dochodów członka gospodarstwa domowego.

§ 6. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się zamieszkiwanie w lokach, w których wielkość powierzchni pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym, bądź zamieszkujących w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi.

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają co najmniej jedno z niżej wymienionych kryteriów:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek pożaru, klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego;
- 2) zamieszkują w lokalach usytuowanych w budynkach lub ich częściach objętych nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego.

§ 8. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje:

- 1) osobie, która nabyła prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego;
- 2) wychowankom domów dziecka, posiadającym ostatnie miejsce zameldowania na terenie Gminy Waśniów;
- 3) osobom które zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 4) zamieszkują w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi.

§ 9. 1. Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Waśniów mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali na inne lokale pozostające w mieszkaniowym zasobie Gminy Waśniów lub na lokale pozostające w innych zasobach, po spełnieniu następujących warunków:

- 1) posiadania tytułu prawnego do zamienianych lokali;

- 2) potwierdzenia, iż najemcy lokali podlegających zamianie nie są właścicielami lub współwłaścicielami budynków jednorodzinnych, domów mieszkalnych bądź innych lokali mieszkalnych;
- 3) udokumentowaniu, iż na żadnym z najemców lokali podlegających zamianie nie ciąży zaległości z tytułu czynszu oraz z tytułu innych opłat związanych z eksploatacją tych lokali;
- 4) uzyskaniu pisemnej zgody Wójta Gminy Waśniów, właściciela lokalu oraz najemców na zamianę lokali.

2. Zamiana lokalu socjalnego na lokal na czas nieoznaczony jest dopuszczalna pod warunkiem spełnienia przez osoby zamieniające lokale kryteriów dochodowych właściwych do najmu danej kategorii lokalu.

§ 10.1. Procedurę najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu lokalu socjalnego rozpoczyna się od złożenia odpowiedniego wniosku o wynajem lokalu w Urzędzie Gminy Waśniów, zawierającego następujące dane:

- 1) imię i nazwisko oraz adres wnioskodawcy ubiegającego się o najem;
- 2) określenie powierzchni obecnie zajmowanego lokalu oraz warunki dotychczasowego zamieszkania;
- 3) wykaz osób zamieszkujących wspólnie z wnioskodawcą;
- 4) przyczyny ubiegania się o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.
- 5) klauzulę w brzmieniu: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia"

2. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) zaświadczenie o wysokości dochodu z trzech ostatnich miesięcy wnioskodawcy oraz pracujących członków gospodarstwa domowego;
- 2) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

§ 11.1. Składane do Urzędu Gminy Waśniów wnioski osób oczekujących na lokal mieszkalny i socjalny są wpisane do rejestru osób oczekujących na lokal mieszkalny i są rozpatrywane wg kolejności.

2. W przypadku posiadania wolnego lokalu, wnioski podlegają rozpatrzeniu zgodnie z postanowieniami ust. 3 i 4.

3. W przypadku braku osób wpisanych do rejestru oczekujących na lokal, Wójt Gminy Waśniów ogłasza informacje o wolnym lokalu przeznaczonym do wynajmu.

4. Złożone wnioski podlegają wstępnej weryfikacji pod względem formalnym przez Wójta Gminy Waśniów. W przypadku stwierdzenia braków lub konieczności aktualizacji danych zawartych we wniosku, wnioskodawca jest wzywany do uzupełnienia wniosku.

5. Po wstępnej weryfikacji Wójt Gminy Waśniów przekazuje wnioski do powołanej Komisji Mieszkaniowej, która dokonuje oceny merytorycznej spełnienia warunków do , uzyskania lokalu i występuje z wnioskiem do Wójta Gminy Waśniów o zawarcie umowy najmu ze wskazaną osobą.

§ 12.1. Społeczną kontrolę rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkaniowych sprawuje Komisja Mieszkaniowa powołana zarządzeniem Wójta Gminy Waśniów.

2. W skład Komisji Mieszkaniowej wchodzi przedstawiciel Rady Gminy Waśniów, pracownik Urzędu Gminy Waśniów, pracownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Waśniowie.

§ 13. Odmowa przyjęcia proponowanego lokalu przez osobę wpisaną do rejestru, powoduje wykreślenie z rejestru osób oczekujących na lokal mieszkalny.

§ 14. Dopuszcza się zawarcie umowy najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy, jeżeli:

- 1) stale zamieszkiwały z dotychczasowym najemcą przez okres minimum 5 lat;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu;
- 3) regularnie opłacają należności z tytułu użytkowania lokalu;
- 4) utrzymują lokal w należyłym stanie technicznym.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Waśniów


Mirosław Chamera