

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sulmierzyce

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób gminy Sulmierzyce jest tworzony i utrzymywany w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, w tym potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

2. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność gminy Sulmierzyce.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) wójcie - oznacza to Wójta Gminy Sulmierzyce;
- 2) kwocie niższej emerytury - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski";
- 3) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 4) gospodarstwo domowe wnioskodawcy - należy przez to rozumieć wnioskodawcę oraz osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkiwania w lokalu;

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżki czynszu

§ 3. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu mieszkalnego, stanowi średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy z okresu 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie lokalu, który nie może przekraczać średnio na miesiąc:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym - 250% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w danym okresie,
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym - 150% najniższej emerytury w przeliczeniu na 1 osobę obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

§ 4. Wysokość średniego, miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego, z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu, ustala się w wysokości nie przekraczającej:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 75% najniższej emerytury - skutkuje obniżką czynszu o 10%;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 50% najniższej emerytury - skutkuje obniżką czynszu o 15%.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 5. 1. Umowy najmu lokalu mogą być zawierane z osobami, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i których warunki zamieszkiwania kwalifikują się do ich poprawy.

2. Przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i których warunki zamieszkania kwalifikują się do ich poprawy, rozumie się osoby, które łącznie spełniają następujące warunki:

- 1) stale zamieszkują na terenie Gminy Sulmierzyce;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Sulmierzyce oraz w pobliskiej miejscowości (w przypadku małżonków wymóg ten spełnia każdy z nich);
- 3) zamieszkują w trudnych warunkach mieszkaniowych;

4) dochody nie przekraczają wysokości określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 4.

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

§ 6. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu przysługuje osobie, która spełnia następujące warunki:

- 1) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub utraciły mieszkanie wskutek pożaru, klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego;
- 2) nie zbyły w okresie ostatnich 5 lat, na rzecz innych osób lub podmiotów prawa własności lub współwłasności;
- 3) zamieszkują w lokalu, gdzie na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni użytkowej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, mniej niż 10 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 5.

Zamiana lokali mieszkalnych

§ 7. 1. Najemca może dokonać zamiany lokalu na inny lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany na lokal znajdujący się w innych zasobach za zgodą wynajmującego, po spełnieniu następujących warunków:

- 1) na żadnym z najemców lokali podległych zamianie nie ciąży zaległości z tytułu czynszu oraz z tytułu innych opłat związanych z eksploatacją tych lokali.
- 2) Komisja Mieszkaniowa powołana przez Wójta Gminy Sulmierzyce wyda pozytywną opinię w sprawie zamiany.

2. Zamiana lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Sulmierzyce na lokal znajdujący się w innym zasobie jest możliwa wyłącznie wówczas, kiedy osoba mająca zamieszkać w lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego spełnia łącznie warunki dochodowe i mieszkaniowe określone niniejszą uchwałą.

Rozdział 6.

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

§ 8. 1. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, osoba zainteresowana składa do Wójta.

2. Wójt zawiera umowę najmu, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej.

3. Informacja o przyznaniu lokalu, zostaje podana na okres 14 dni do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Sulmierzyczach.

§ 9. 1. Społeczną kontrolę rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych sprawuje Komisja Mieszkaniowa powołana zarządzeniem Wójta Gminy Sulmierzyce.

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

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

- 1) stale zamieszkiwały z dotychczasowym najemcą przez okres minimum 3 lat;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;
- 3) spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w uchwale;
- 4) regularnie opłacają należności z tytułu użytkowania lokalu;
- 5) utrzymują lokal w należytym stanie technicznym.

Rozdział 8.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 11. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wskazywane dla osób z różnymi rodzajami niepełnosprawności, powinny być dostosowane do ich indywidualnych potrzeb i rodzaju niepełnosprawności osoby uprawnionej, a ponadto powinny być dostosowane do wymagań określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.