

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 najniższej 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. 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% kwoty najniższej emerytury w przeliczeniu na 1 osobę obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

§ 4. Lokal może być oddany w najem socjalny na czas oznaczony osobom, których średni, miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 100% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 50% kwoty najniższej emerytury w przeliczeniu na 1 osobę obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

§ 5. 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

§ 6. Za warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w gospodarstwie wieloosobowym, w którym na jednego członka gospodarstwa przypada mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi;
- 2) zamieszkiwanie w gospodarstwie jednoosobowym, w którym powierzchnia łączna pokoi jest mniejsza niż 10 m²;

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. O zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Sulmierzyce na czas nieoznaczony mogą ubiegać się osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, których dochód nie przekracza wysokości dochodu uzasadniającego oddanie lokalu mieszkalnego w najem na czas nieoznaczony, zamieszkują stale i posiadają centrum życiowe w gminie Sulmierzyce, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub nieruchomości, położonych na terenie gminy Sulmierzyce lub pobliskiej miejscowości, które mogłyby zabezpieczyć ich potrzeby mieszkaniowe.

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

- 1) zamieszkują w lokalu, który z uwagi na zły stan techniczny został przeznaczony do rozbioru, przebudowy lub kapitalnego remontu, o ile obowiązkiem gminy jest dostarczenie lokalu zamiennego;
- 2) utraciły dotychczas zajmowany lokal w wyniku katastrofy budowlanej, klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego, o ile obowiązkiem gminy jest dostarczenie lokalu zamiennego;
- 3) zamieszkują w warunkach kwalifikujących do ich poprawy, wymienionych w §6.

Rozdział 5.

Zamiana lokali mieszkalnych

§ 8. 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

§ 9. 1. Wniosek o zawarciu 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 Sulmierzycach.

§ 10. 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

§ 11. W przypadku lokalu opuszczonego przez najemcę lub śmierci najemcy, z pozostałymi w lokalu osobami stale z nim zamieszkującymi, może być zawarta umowa najmu tylko w przypadku, gdy nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego oraz spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w uchwale.

Rozdział 8.

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

§ 12. 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.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów

§ 13. 1. Kierownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sulmierzycach, może zwrócić się do Wójta, o przeznaczenie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1876 ze zm.) oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 821 ze zm).

2. Wójt, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej, podejmuje decyzję o przeznaczeniu lokalu na cele, o których mowa w ust. 1.