

## **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;

### **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% 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 nieprzekraczającej:

- 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 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi;

- 2) zamieszkiwanie w gospodarstwie jednoosobowym, w którym powierzchnia łączna pokoi jest mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>;

#### **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 i których dochód nie przekracza wysokości dochodu uzasadniającego oddanie lokalu mieszkalnego w najem na czas nieoznaczony.

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 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 Sulmierzycach.

§ 10. 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**

§ 11. 1. W przypadku rozwiązania stosunku najmu z powodu opuszczenia lokalu mieszkalnego przez najemcę lub w przypadku śmierci najemcy i braku osób, które z mocy prawa wstępują w najem, osoby, które pozostały w lokalu, mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu, jeżeli łącznie zostaną spełnione następujące warunki:

- 1) spełniają kryteria, o których mowa w rozdziale 2 i 4 uchwały;
- 2) nie mają możliwości samodzielnego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych;
- 3) złożyły wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu.

2. Osoby, które nie spełniają warunków określonych w ust. 1 wzywane są do opróżnienia i opuszczenia lokalu w wyznaczonym terminie, pod rygorem wniesienia do sądu powództwa o eksmisję wszystkich osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego.

#### **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.