

**UCHWAŁA NR XIX/93/2016
RADY GMINY W SZELKOWIE**

z dnia 17 czerwca 2016 r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szelków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz 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 2014 r. poz. 150, z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szelków.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXXVII/146/06 Rady Gminy w Szelkowie z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Bartosiewicz

Załącznik do
Uchwały Nr XIX/93/2016
RADY GMINY W SZEŁKOWIE
z dnia 17 czerwca 2016 roku

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY SZEŁKÓW

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Szelków.
2. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale komunalne stanowiące własność gminy:
 - 1) Dom Nauczyciela, Stary Szelków 38, 06-220 Stary Szelków;
 - 2) Ośrodek Zdrowia, Stary Szelków 53, 06-220 Stary Szelków.

Rozdział II

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

§ 2

1. Umowa najmu mieszkania na czas nieoznaczony może być zawarta, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu mieszkalnego nie przekracza 250% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 200% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu socjalnego nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Wójt może na wniosek najemcy zastosować obniżki czynszu w sytuacji, gdy dochód miesięczny przypadający na członka gospodarstwa domowego najemcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:
 - 1) 40% najniższej emerytury- obniżka o 10% należnego czynszu;
 - 2) 30% najniższej emerytury- obniżka o 20% należnego czynszu.

Rozdział III

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 3

Za osoby spełniające warunki do otrzymania lokalu ze względu na złe warunki mieszkaniowe i trudną sytuację materialną uważa się osoby, których średni miesięczny dochód na jednego

członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu mieszkalnego nie przekracza 250% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 200% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym oraz osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu socjalnego nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział IV

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

§ 4

1. Wynajem lokalu, którego najem związany jest ze stosunkiem pracy- osobie zatrudnionej na danym stanowisku /nauczyciel, urzędnik/ i nie posiadającej tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie gminy, może nastąpić bez względu na dochód w rodzinie, w budynku wymienionym w § 1 ust. 2 pkt 1.
2. Wynajem lokalu osobie nieposiadającej tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu mieszkalnego nie przekracza 250% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 200% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, może nastąpić w budynku wymienionym w § 1 ust. 2 pkt 1.
3. W budynku Ośrodka Zdrowia wynajem lokalu może nastąpić osobom wykonującym świadczenia zdrowotne dla mieszkańców gminy.

§ 5

O przydział lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony mogą ubiegać się osoby pełnoletnie, zamieszkujące na terenie gminy Szelków, spełniające następujące warunki:

- dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu mieszkalnego nie przekracza 250% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 200% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 6

O przydział lokalu socjalnego mogą ubiegać się osoby pełnoletnie, zamieszkujące na terenie Gminy Szelków, spełniające następujące warunki:

- średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu socjalnego nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 7

Za dochód uważa się dochód, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 966, z późn. zm.).

§ 8

Wypowiadanie umów najmu odbywać się będzie zgodnie z zasadami zawartymi w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150, z późn. zm.).

Rozdział V

Warunki dokonywania zmiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 9

1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Szelków może być dokonana jako wzajemna zamiana dwóch najemców tych zasobów, pod warunkiem zdania uprzednio zajmowanego lokalu w stanie nie gorszym i wolnego od osób i rzeczy.
2. Zamiana lokalu dokonywana będzie na pisemny wniosek najemcy.

Rozdział VI

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

§ 10

Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza bezpośrednio Wójt.

§ 11

1. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu mieszkalnego składa wniosek w Urzędzie Gminy w Szelkowie, do którego dołącza:
 - 1) deklarację o wysokości dochodów,
 - 2) oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych w celu realizacji wniosku.
2. Złożenie przez Wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganych uchwałą, niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.
3. Informacje z zakresu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali winny być publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej.

Rozdział VII

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 12

1. W razie śmierci, bądź opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego w stosunek najmu wstępują: małżonek nie będący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych oraz osoba która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, pod warunkiem, że osoby te stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

2. Osoby wymienione w ust. 1 muszą spełniać warunki § 5 i § 6 niniejszej uchwały.
3. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, które nie spełniają przepisów § 5 i § 6 niniejszej uchwały winne są opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia zaistnienia zdarzenia.

Rozdział VIII

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 13.

Gmina Szelków nie posiada lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².