

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr IV/15/2011
Rady Gminy Szreńsk
z dnia 16. lutego 2011r.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szreńsk

- §1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szreńsk wchodzi lokale mieszkalne i socjalne stanowiące własność Gminy, które mogą być przedmiotem najmu wyłącznie na rzecz osób fizycznych.
- §2. 1 Umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może być zawarta, jeżeli średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu w okresie 9 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekraczał 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 150% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.
2. umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta jeżeli średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu w okresie 9 miesięcy poprzedzający datę złożenia wniosku nie przekraczał 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 100 % tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.
3. za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania, oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz ubezpieczenie chorobowe określone w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych chyba, że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się dochodów dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych i zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego. Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z hektara przeliczeniowego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
- §3.1 Za osoby spełniające warunki do otrzymania lokalu ze względu na złe warunki mieszkaniowe i trudną sytuację materialną, uważa się :
- 1) Osoby pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych , które zamieszkują lokal , w którym na osobę przypada mniej niż 5m² powierzchni mieszkalnej , a także osoby zamieszkujące w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego lub w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego.
 - 2) Osoby, których średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 9 miesięcy poprzedzający datę złożenia wniosku nie przekraczała 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 150% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.

- 3) Osoby, które mają udokumentowane zamieszkanie na terenie Gminy Sześć
 - 4) Nie dewastowały, nie pogarszały celowo własnym działaniem zajmowanych lokali mieszkalnych;
 - 5) Nie powodowały z własnej winy zaległości czynszowych w zajmowanym lokalu
2. Warunki wymienione w ustępie 1 muszą być spełnione łącznie.

- § 4. 1. W pierwszej kolejności umowy najmu lokali mieszkalnych będą zawierane z osobami:
- 1) które pozbawione zostały mieszkań w skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
 - 2) pozostających w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej w przypadku:
 - a) niepełnosprawności lub ciężkiej i przewlekłej choroby wnioskodawcy lub członka rodziny uprawnionego do wspólnego zamieszkania,
 - b) występowania przemocy lub patologii w rodzinie;
 - 3) zajmujących lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia;
 - 4) zamieszkałych w lokalach komunalnych, w których zachodzi konieczność wykonania naprawy wymagającej opróżnienia lokalu i przeniesienia najemcy do lokalu zamiennego;
 - 5) zakwalifikowanymi do otrzymania lokalu mieszkalnego ze względu na złe warunki mieszkaniowe i trudną sytuację materialną.

2. W pierwszej kolejności umowy najmu lokali socjalnych będą zawierane z osobami:
- 1) osoby, które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądu;
 - 2) osoby, które zostały pozbawione mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
 - 3) osoby nie posiadające mieszkań, lub które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego
3. Do najmu lokali socjalnych mogą być również zakwalifikowane osoby:
- 1) osoby, których średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu w okresie 9 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekraczała 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym;
 - 2) osoby nie posiadające mieszkań;
 - 3) osoby, które mają udokumentowane zamieszkanie na terenie Gminy Sześć

4. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony 1 roku.

§5 . 1. W stosunku do najemcy o niskich dochodach na jego wniosek, w drodze Uchwały Rady Gminy mogą być zastosowane obniżki czynszu naliczone według obowiązujących stawek. Obniżki mogą być udzielane najemcom, których dochód w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekraczała 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 75% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Obniżki, o których mowa w ust.1 udziela się na okres 12 miesięcy. W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa to uzasadnia, na wniosek najemcy można udzielić obniżek czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

§6.1. Lokale mieszkalne mogą być przedmiotem zamiany po uzyskaniu zgody wynajmującego.

2. Lokale mieszkalne mogą być przedmiotem zamiany w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy

1) Zamiana lokali z inicjatywy najemcy może nastąpić, po uzyskaniu akceptacji wynajmującego, jeżeli:

- a) występuje uzasadniona zamiana lokalizacji, kondygnacji, wyposażenia technicznego lub powierzchni użytkowej lokalu;
- b) najemca nie spełnia warunków otrzymania dodatku mieszkaniowego, a ustalony czynsz przekracza możliwości finansowe najemcy;
- c) najemcy dwóch lub większej liczby lokali występują o zmianę lokali pomiędzy sobą;
- d) powstałe warunki rodzinne lub zdrowotne najemcy lub osób z nim zamieszkujących uzasadniają zmianę miejsca zamieszkania.

2) Zamiana lokali z inicjatywy wynajmującego może nastąpić, jeżeli:

- a) zamiana jest konieczna ze względu na realizację inwestycji gminnych;
- b) najemca zalega z opłatami za czynsz a zamiana na lokal o mniejszej powierzchni pozwoli uniknąć zaległości z tych tytułów;
- c) zamiana prowadzi do optymalizacji wykorzystania mieszkań ze względu na liczbę osób w gospodarstwach domowych zamienianych lokali.

§7.1 Społeczną kontrolę co do prawidłowego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy sprawuje Komisja powołana przez Wójta.

2. Do zadań Komisji należy:

- 1) uczestniczenie w oględzinach lokali zajmowanych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu;
- 2) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu, z uwzględnieniem kryteriów określonych niniejszą uchwałą;
3. W oparciu o opinię Komisji, Wójt podejmuje ostateczną decyzję o przydziale.

§8. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o przydział lokalu mieszkalnego lub socjalnego.

1. Osoby występujące o najem lokalu mieszkalnego lub socjalnego są zobowiązane do złożenia wniosku w Urzędzie Gminy Szreńsk.

2. Wniosek powinien zawierać:

- 1) dane personalne, adres zamieszkania;
- 2) stan rodzinny wnioskodawcy;
- 3) źródło i wysokość uzyskiwanych dochodów przez członków gospodarstwa domowego;
- 4) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu.

3. W oparciu o opinię Komisji, Wójt podejmuje ostateczną decyzję o przydziale.

§ 9.1 W razie opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego i pozostawienia w nim osób zamieszkujących dotychczas wspólnie z najemcą nieprzerwanie co najmniej przez 3 lata, uprawnieni do zawarcia umowy najmu są zamieszkujący w tym lokalu wstępni, zstępni, osoby przysposobione, pełnoletnie rodzeństwo oraz pełnoletni zstępni rodzeństwa, jeżeli osoby te nie posiadają prawa do innego lokalu.

2. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu 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.

W takiej sytuacji nie mają zastosowania przepisy §2 i §6.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Szymon Stefański