

ZARZĄDZENIE NR 51/2019
BURMISTRZA PIŁAWY GÓRNEJ

z dnia 17 maja 2019 r.

w sprawie: wprowadzenia Regulaminu zasiedlania lokali mieszkalnych w budynku oddanym do użytku po kapitalnym remoncie, położonym przy Placu Piastów Śląskich 4 w Piławie Górnej.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2018r. poz. 1234 z późn. zmianami) oraz § 9 Uchwały Nr V/20/2019 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 28 lutego 2019r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu Gminy Piława Górna, **z a r z ą d z a m**, co następuje:

§ 1. Wprowadza się Regulamin zasiedlania lokali mieszkalnych w budynku oddanym do użytku po kapitalnym remoncie, położonym przy Placu Piastów Śląskich 4 w Piławie Górnej.

§ 2. Regulamin, o którym mowa w § 1, stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta w Piławie Górnej.

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 51/2019
Burmistrza Piławy Górnej
z dnia 17 maja 2019 r.

REGULAMIN

zasiedlania lokali mieszkalnych w budynku oddanym do użytku po kapitalnym remoncie, położonym przy Placu Piastów Śląskich 4 w Piławie Górnej.

Zasiedlanie budynku położonego przy Placu Piastów Śląskich 4 w Piławie Górnej odbywało się będzie zgodnie z dodatkową listą przydziałów lokali mieszkalnych, sporządzoną na podstawie niniejszego regulaminu opracowanego w oparciu o kryteria wymienione w uchwale Nr V/20/2019 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 28 lutego 2019r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu Gminy Piława Górna.

1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom, które spełnią łącznie następujące kryteria:

- 1) są najemcami gminnych lokali mieszkalnych, które przekażą do dyspozycji Gminy (w trybie zamiany) po uzyskaniu lokalu w budynku przy Placu Piastów Śląskich,
- 2) regularnie dokonują opłat z tytułu najmu, za media i odpady komunalne za zajmowane obecnie lokale mieszkalne,
- 3) utrzymują lokale w należyтым stanie,
- 4) w ostatnich pięciu miesiącach nie miały zaległości z tytułu opłat czynszowych, za media i odpady komunalne, w wysokości przekraczającej wartość jednego pełnego okresu płatności,
- 5) przestrzegają regulaminu porządku domowego i stosują się do zasad współżycia społecznego,
- 6) posiadają stałe źródło dochodu, a dochód gospodarstwa domowego najemcy w momencie składania wniosku wystarcza na pokrycie wydatków mieszkaniowych i utrzymanie rodziny.

2. Osoby, które spełnią wszystkie wymagane kryteria, dostarczają w terminie wyznaczonym przez Burmistrza:

- 1) dokumenty dotyczące stałego źródła dochodu uzyskanego w okresie ostatnich 3 miesięcy przed złożeniem wniosku (druk zaświadczenia załączono do wniosku);
- 2) informację z Zarządu Budynków Mieszkalnych sp. z o.o. w Piławie Górnej dotyczącą dotychczas wynajmowanego lokalu, w zakresie:
 - a) potwierdzenia tytułu prawnego do lokalu,
 - b) podania powierzchni mieszkania i stanu liczebnego rodziny,
 - c) potwierdzenia braku zaległości i regularnego wnoszenia opłat,
 - d) oceny stanu technicznego wynajmowanego lokalu,
 - e) potwierdzenia przestrzegania porządku domowego;
- 3) oświadczenie, w którym wnioskodawca zobowiąże się do opuszczenia, opróżnienia z rzeczy i osób (wymeldowania) oraz przekazania dotychczas zajmowanego lokalu w stanie technicznym nadającym się do ponownego zasiedlenia w ciągu 30 dni od wskazania przez Gminę nowego lokalu.

3. Pomimo pozytywnej weryfikacji złożonych dokumentów, nie będą jednak uwzględniane wnioski w sytuacji, gdy:

- 1) odzyskanie lokalu dotychczas zajmowanego przez kandydata nie leży w interesie Gminy,
- 2) istnieje uzasadniona obawa, iż z przyczyn ekonomicznych kandydaci nie będą w stanie płacić należności z tytułu czynszu, opłat za media i odpady komunalne.

4. Do pozytywnego rozpatrzenia kwalifikują się wnioski osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, liczony według przepisów dotyczących dodatków mieszkaniowych, w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział lokalu, mieści się w przedziale od 140% do 180% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz w przedziale od 100% do 140% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

5. Prawo do zawarcia umowy najmu lokalu przewidzianego dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku mają najemcy, którzy oprócz spełnienia kryteriów zawartych w punkcie 1, przedstawiają orzeczenie o niepełnosprawności (dotyczy wnioskodawcy lub zamieszkujących z nim członków rodziny).

6. Jeżeli ze złożonych wniosków nie uzyska się wystarczającej ilości najemców do zasiedlenia lokali mieszkalnych w budynku przy Placu Piastów Śląskich 4 w Piławie Górnej, brane będą pod uwagę wnioski osób o dochodach niższych niż określone w pkt 4 niniejszego regulaminu, spełniające pozostałe kryteria, a także rodziny ujęte na podstawowych listach przydziałów lokali mieszkalnych.

7. W przypadku, gdy liczba zatwierdzonych wniosków będzie większa od liczby lokali znajdujących się w budynku przy Placu Piastów Śląskich 4 w Piławie Górnej, decydować będzie wielkość i standard lokalu uzyskanego przez Gminę w wyniku zamiany.

8. Przekazanie dotychczas zajmowanego lokalu będącego w należyтым stanie technicznym odbywać się będzie protokołem zdawczo-odbiorczym do Zarządu Budynków Mieszkalnych sp. z o.o. w Piławie Górnej, w terminie 30 dni od dnia wskazania przez Gminę nowego lokalu.

9. Brak przekazania dotychczas zajmowanego lokalu w oznaczonym terminie skutkuje nieważnością wszystkich zawartych umów, porozumień i oświadczeń związanych z zamianą lokalu.

10. Osoba, która dokonała zamiany i nie przekazała dotychczas zajmowanego lokalu w oznaczonym terminie jest zobowiązana do niezwłocznego (maksymalnie 30 dni) zwrotu wskazanego w ramach zamiany lokalu w budynku przy Placu Piastów Śląskich 4.

11. Obowiązki w zakresie przekazywania i przejmowania lokali oraz zawierania umów najmu wykonuje w imieniu Gminy Zarząd Budynków Mieszkalnych sp. z o.o. w Piławie Górnej.

12. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku przy Placu Piastów Śl. 4 w Piławie Górnej, uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy.

13. W rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych, za dochód uważa się wszystkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenia emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.