

Uchwała Nr XXXVI/178/2013

Rady Gminy Gubin

z dnia 28 maja 2013r.

w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy Gubin.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) uchwała się:

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy Gubin

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gubin

2. Mieszkaniowym zasobem gospodaruje Wójt Gminy Gubin.

Rozdział 2

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. Średni dochód miesięczny gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony, nie może być wyższy, w przypadku gospodarstwa wieloosobowego niż 100% najniższej emerytury w przeliczeniu na jednego członka rodziny ubiegającej się o mieszkanie i 150% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.

§ 3. Średni dochód miesięczny gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie w najem lokalu socjalnego nie może być wyższy, w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, niż 75% obowiązującej najniższej emerytury w przeliczeniu na członka rodziny ubiegającej się o lokal socjalny i 100% obowiązującej najniższej emerytury - w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.

§ 4. O zastosowanie obniżki czynszu o 20% mogą ubiegać się najemcy, których średni dochód miesięczny w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

- 1) dla rodzin – 30 % kwoty najniższej emerytury
- 2) dla osoby samotnie gospodarującej – 50 % najniższej emerytury.

§ 5. Podstawę obliczania średniego dochodu miesięcznego, na jednego członka rodziny stanowi suma wszystkich uzyskanych przez członków gospodarstwa domowego dochodów brutto za okres 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o przydział lokalu mieszkalnego lub o zastosowanie obniżki czynszu.

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 6. O poprawę warunków zamieszkiwania mogą ubiegać się wnioskodawcy, gdy:

- 1) powierzchnia mieszkalna (pokoi) dotychczas zajmowanego lokalu przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym lub mniejsza niż 10m² w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) lokal nie nadaje się na stały pobyt ludzi,
- 3) lokal nie jest dostosowany do potrzeb wynikających z niepełnosprawności lub choroby członka potwierdzonych orzeczeniem lekarskim.

Rozdział 4

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

§ 7. Do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony w pierwszej kolejności uprawnione są osoby, które:

- 1) zamieszkują w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu kapitalnego,
- 2) zamieszkują w lokalach mieszkalnych, gdzie na jednego członka rodziny przypada mniej niż 5m² powierzchni mieszkalnej (pokoi),
- 3) utraciły mieszkanie w wyniku katastrofy w rozumieniu ustawy prawa budowlanego, pożaru lub innego zdarzenia nagłego np. klęski żywiołowej),
- 4) mają orzeczony stopień niepełnosprawności (dotyczy to wspólnie zamieszkującego członka rodziny
- 5) zamieszkują w granicach administracyjnych gminy przez okres co najmniej 5 lat przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy.

§ 8. Do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego w pierwszej kolejności uprawnione są osoby, które:

- 1) utraciły mieszkanie z zasobów Gminy w wyniku zdarzenia nagłego (klęski żywiołowej, katastrofy w rozumieniu ustawy prawa budowlanego, pożaru itp.),
- 2) eksmitowanym na mocy wyroku sądu, którym sąd przyznał uprawnienia do lokalu socjalnego,

- 3) zamieszkują w granicach administracyjnych gminy co najmniej 5 lat przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy.

Rozdział 5

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

§ 9. Wójt może wyrazić zgodę na zamianę mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach (w porozumieniu z zarządcą tych lokali, w przypadkach uzasadnionych :

1. względami zdrowotnymi to jest, gdy zamiana wskazana jest w celu dostosowania lokalu dla osób niepełnosprawnych np. poruszające się na wózku lub przewlekle chorych,
2. w wyniku zamiany nie powstanie zagęszczenie powierzchni pokoi poniżej 5m² na osobę.

Rozdział 6

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. 1. Podania o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z uzasadnieniem składa się do Wójta Gminy Gubin.

2. Wójt Gminy sporządza listy oczekujących na przydział lokalu na podstawie umowy najmu na czas nieokreślony oraz oczekujących na przydział lokali socjalnych.

3. Wnioski rozpatrywane są w miarę posiadania wolnych lokali.

4. O terminie posiedzenia komisji mieszkaniowych wnioskodawców zawiadamia się na piśmie oraz poprzez informację zamieszczoną na stronie internetowej Urzędu Gminy Gubin.

5. O przyznaniu lokalu i o odmowie przydziału wnioskodawcę zawiadamia się na piśmie.

§ 11.1. W celu poddania spraw dotyczący rozpatrywania wniosków o najem lokali mieszkalnych kontroli społecznej Wójt Gminy powołuje komisję mieszkaniową liczącą co najmniej 5 osób.

2. Do zadań komisji mieszkaniowej należy:

- 1) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu, z uwzględnieniem kryteriów określonych niniejszą uchwałą
- 2) kwalifikowanie osób do umieszczenia na listach celem zawarcia umowy najmu na lokale mieszkalne, weryfikacja tej listy;
- 3) uczestniczenie w oględzinach lokali zajmowanych przez osoby ubiegające się o przydział.

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.

§ 12. 1. Dopuszcza się zawarcie umowy najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy na podstawie art. 691 KC jeżeli zamieszkują w lokalu co najmniej 5 lat i spełniają kryteria dochodowe przewidziane niniejszą uchwałą.

2. W przypadku niespełnienia warunków określonych w ust. 1 osoby takie powinny opuścić i opróżnić lokal w ciągu 3 miesięcy od czasu opuszczenia go przez najemcę lub jego śmierci.

3. Do czasu opróżnienia lokalu osoby te płacą właścicielowi lokalu odszkodowanie w wysokości w jakiej najemca opłacałby czynsz, w terminach ustalonych dla płatności czynszu.

Rozdział 8

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

§ 13. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² mogą być przeznaczone do:

1. najmu dla rodzin wielodzietnych pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych,
2. oddania w najem za czynsz wolny ustalony w drodze przetargu nieograniczonego.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Zbigniew Zygałło

