

Uchwała Nr XX/117/2020
Rady Gminy Słupia Konecka
z dnia 7 maja 2020 roku

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Słupia Konecka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz.506 art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz. U. z 2019 poz. 1182 z późn. zm.) Rada Gminy Słupia Konecka uchwala, co następuje

§1.

Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słupia Konecka stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupia Konecka.

§3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mirostaw Wilk
Mirostaw Wilk

**ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD
MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY SŁUPIA KONECKA**

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Słupia Konecka.
2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słupia Konecka wchodzi lokale mieszkalne i lokale socjalne.

§2.

1. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy przeznaczone są na:
 - a) wynajem dla osób o niskich dochodach i znajdujących się w trudnych warunkach mieszkaniowych
 - b) lokale socjalne w przypadku, gdy na gminie ciąży obowiązek ich dostarczenia.

§ 3.

1. Wynajmującym lokale mieszkalne i socjalne jest Gmina Słupia Konecka reprezentowana przez Wójta Gminy, który zarządza mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 4.

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy z wyjątkiem lokali socjalnych wynajmuje się na czas nieoznaczony.
2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na 3 lata z możliwością jej przedłużenia na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

§ 5.

1. Umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony i na czas oznaczony zawiera się z osobami, które posiadają stałe zameldowanie i zamieszkują na terenie Gminy Słupia Konecka.
2. W wyjątkowych przypadkach Wójt Gminy może dokonać zawarcia umowy najmu z osobami innymi niż określone w ust.1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

§ 6.

1. Za dochód uprawniający do przyznania lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego uważa się dochód w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych. Dochód stanowią wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.
2. Do dochodu, o którym mowa w ust. 1 zalicza się dochód uzyskiwany przez wnioskodawcę i członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

Rozdział II

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

§ 7.

1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które:
 - a) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu,
 - b) przekazują dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji gminy w zamian za lokal dostarczony przez gminę,
 - c) zamieszkują w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego,
 - d) zamieszkują w budynku, który z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia,
 - e) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej,
 - f) zamieszkują w budynku usytuowanym na działce, która nie jest przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy,
 - g) zamieszkują w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5m² ogólnej powierzchni pokoi lub zamieszkują w lokalu nienadającym się na pobyt ludzi,
 - h) opuściły dom dziecka w związku z osiągnięciem pełnoletniości, a nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym poprzednio mieszkały.
2. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony jest średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym w okresie 6 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku nieprzekraczający 100% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 75% w gospodarstwach wieloosobowych.

§8.

1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:
 - a) nabyły prawo do lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
 - b) zamieszkują w lokalu, który został uznany za nie nadający się do zamieszkania przez ludzi,
 - c) zamieszkują w budynku, który z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia,
 - d) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
 - e) zamieszkują w budynku usytuowanym na działce, która nie jest przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy,
 - f) nie mają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.

2. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego jest średni miesięczny dochód na osobę w gospodarstwie domowym w okresie 6 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku nieprzekraczający 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym 50% w gospodarstwie wieloosobowym,

Rozdział III

Zamiana lokali mieszkalnych

§ 9.

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 pisemną zgodą wynajmującego.
2. Nie zezwala się na dokonanie zamiany gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5m² powierzchni łącznej pokoi lub gdy zamiana jest sprzeczna z zasadami racjonalnego gospodarowania lokalami.

Rozdział IV

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. Wnioski (podania) o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą składać osoby spełniające kryteria określone w Rozdziale II niniejszych zasad wynajmowania lokali.
2. Wnioski wraz z deklaracją o dochodach wg wzoru określonego w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie dodatków mieszkaniowych należy składać w Urzędzie Gminy w Słupi.
3. Wnioski rozpatrywane będą przez Wójta Gminy Słupia Konecka.

§ 11.

1. Raz w roku sporządzane będą i weryfikowane w oparciu o kryteria określone w Rozdziale II wykazy osób uprawnionych do zawarcia:
 - a) umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony,
 - b) umowy najmu lokalu socjalnego.
1. Wykazy osób uprawnionych do lokali znajdują się w Urzędzie Gminy w Słupi.

§ 12.

1. Dla oceny warunków mieszkaniowych wnioskodawcy oraz w celu uzyskania opinii w sprawie przyznania lokalu mieszkalnego Wójt Gminy może powołać w drodze zarządzenia zespół opiniujący.
2. Zespół opiniujący może liczyć od 3 do 5 osób.
3. W skład zespołu mogą być powołani radni, pracownicy Urzędu Gminy, pracownicy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.
4. Opinia zespołu nie dotyczy wniosków osób wymienionych w Rozdziale IIS 7 ust. 1 pkt. 2, S 8 ust. 1 pkt 1.

Rozdział V

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

§ 13.

1. Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy ze zstępnyymi, wstępnyymi, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy, które stale zamieszkiwały z najemcą i prowadziły wspólne gospodarstwo domowe w tym lokalu do czasu ustania stosunku najmu, jeżeli:
 - a) nastąpiła śmierć dotychczasowego najemcy,
 - b) najemca przeprowadził się do lokalu, do którego nie uzyskał tytułu prawnego,
 - c) najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego.
 - d) Umowa najmu z osobami wymienionymi w ust. 1 może być zawarta, jeżeli osoby te nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, a wielkość i standard zajmowanego mieszkania odpowiada ich zdolności finansowej.
 - e) W przypadkach, w których dochód osób zamieszkujących z najemcą do czasu ustania stosunku najmu nie pozwala na wynajęcie tego lokalu mogą one ubiegać się o lokal socjalny.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Miroslaw Wilk
Miroslaw Wilk