

**UCHWAŁA NR X/43/2011
RADY GMINY W DRZYCIMIU**

z dnia 8 listopada 2011 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Drzycim.

Na podstawie art. 18 ust. 1 i art 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.¹⁾), art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.²⁾), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Ustala się zasady gospodarowania lokalami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Drzycim

§ 2. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Drzycim wchodzi lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy, które mogą być przedmiotem najmu lub zamiany wyłącznie na rzecz osób fizycznych.

2. Mieszkaniowy zasób gminy przeznaczony jest dla zaspokojenia potrzeb lokalowych mieszkańców Gminy Drzycim, posiadających zameldowanie w Gminie oraz osób bezdomnych, których ostatnim miejscem zameldowania był teren Gminy Drzycim zwanej dalej „Gminą”.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu rodziny, uzasadniającego oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.

§ 3. 1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może być zawarta z osobą, która spełnia łącznie następujące kryteria:

1) średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 75 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowym i 100 % 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 6 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 75% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.

3. Dochód gospodarstwa domowego przypadający na jednego członka tego gospodarstwa, uzasadniający zastosowanie obniżek czynszu, nie może przekraczać 50% najniższej emerytury.

4. Ustalając dochód, mówi się o dochodach brutto uzyskiwanych przez wnioskodawcę i członków jego rodziny wspólnie zameldowanych, z wyłączeniem:

- nagród jubileuszowych
- gratyfikacji, odpraw wypłacanych w związku z przejściem na emeryturę lub rentę,
- alimentów świadczonych na rzecz osób nie objętych wnioskiem o przydział lokalu,
- zasiłków porodowych, jednorazowych zasiłków z tytułu urodzenia dziecka,
- zasiłków pogrzebowych,
- zasiłków celowych i okresowych wypłacanych na podstawie ustawy o pomocy społecznej.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 4. 1. Za osoby spełniające warunki do otrzymania lokalu ze względu na złe warunki mieszkaniowe i trudną sytuację materialną, uważa się:

- 1) osoby zamieszkujące w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi lub w lokalach, w których na jedną osobę w gospodarstwie domowym przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkaniowej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m²;
 - 2) nie dewastowały dotychczas zajmowanych lokali mieszkalnych;
 - 3) nie pogarszały celowo i własnym działaniem warunków mieszkaniowych nie powodowały z własnej winy zaległości czynszowych w dotychczas zajmowanym lokalu.
2. Warunki wymienione w ust. 1, muszą być spełnione łącznie.

Rozdział 4.

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

§ 5. 1. W pierwszej kolejności umowy najmu lokali mieszkalnych będą zawierane z osobami:

- 1) które pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
 - 2) zajmującymi lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia;
 - 3) zamieszkałymi w lokalach komunalnych, w których zachodzi konieczność wykonania naprawy wymagającej opróżnienia lokalu i przeniesienia najemcy do lokalu zamiennego;
 - 4) zakwalifikowanymi do otrzymania lokalu z zasobów gminy, ze względu na złe warunki mieszkaniowe i trudną sytuację materialną;
 - 5) ubiegającymi się o zamianę lokali ze względów zdrowotnych, uzasadniających konieczność poprawy dotychczasowych warunków mieszkaniowych z ważnych powodów rodzinnych lub społecznych;
 - 6) opuściły dom dziecka, o ile przed przyjściem do domu dziecka były zameldowane na pobyt stały na terenie Gminy Drzycim, a ich sytuacja rodzinna nie pozwala na powrót do lokalu mieszkalnego, w którym były poprzednio zameldowane.
2. Za osoby, z którymi umowy najmu na lokale socjalne powinny być zawierane w pierwszej kolejności uważa się:

- 1) osoby, które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu, niezależnie od wysokości uzyskiwanych dochodów;
- 2) osoby, które pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 3) pierwszeństwo przyznania mają osoby, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

§ 6. 1. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego składa wniosek w Urzędzie Gminy Drzycim, do którego dołącza:

- 1) poświadczenie dotyczące uzyskiwanych 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.

Rozdział 5.

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

§ 7. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Drzycim dokonywana jest wyłącznie na pisemny wniosek najemców.

2. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu wymaga zgody Wójta Gminy.

3. Najemcy lokali mogą dokonywać zamiany lokali wchodzących w skład zasobu, jeżeli przemawiają za tym względy: zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne, oraz zachowane są kryteria dotyczące powierzchni lokalu określone w ustawie.

4. W przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu i innych opłat, zgoda Wójta Gminy na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności.

5. Warunkiem dokonania zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Drzycim, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, jest uzyskanie zgody dysponentów obu zasobów.

6. Dokonywanie zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu mieszkaniowego Gminy Drzycim, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach następuje na warunkach określonych w § 7 ust. 2 i za zgodą obu wynajmujących lub właściciela lokalu zajmowanego w innych zasobach.

7. Jeśli w przypadku urodzenia dziecka lub zawarcia związku małżeńskiego przez osobę zajmującą lokal, powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy będzie mniejsza niż 5 m², najemca lokalu może zwrócić się do wójta z wnioskiem o przyznanie lokalu o większej powierzchni.

Rozdział 6.

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

§ 8. 1. Wnioski o przydział lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy rozpatruje Wójt Gminy.

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.

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

2. W razie śmierci najemcy 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. W takiej sytuacji nie mają zastosowania przepisy § 3 i § 6.

Rozdział 8.

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

§ 10. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², będą oddawane w najem rodzinom 10 – cio i więcej osobowym.

2. 2. W przypadku, kiedy nie będzie wniosków od rodzin 10 – cio i więcej osobowych, wówczas lokal taki zostanie wskazany rodzinie o mniejszej ilości osób lub jeżeli będzie to możliwe zostanie zmodernizowany tak, aby utworzyć dwa lokale mieszkalne.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe.

§ 11. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 13. Traci moc Uchwała Nr XXV/178/2002 Rady Gminy w Drzycimiu z dnia 5 lipca 2002 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Drzycim oraz Uchwała Nr XXVI/175/2006 Rady Gminy w Drzycimiu z dnia 20 kwietnia 2006 roku w sprawie zmiany Uchwała Nr XXV/178/2002 Rady Gminy w Drzycimiu z dnia 5 lipca 2002 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Drzycim.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.



Przewodniczący Rady Gminy

Józef Gawrych

Uzasadnienie

Ustalenie nowych zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Drzycim jest podyktowane dostosowaniem zasad najmu do obecnego zapotrzebowania na mieszkania komunalne.

- ¹⁾Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r., Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230 z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113.
- ²⁾Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13.)


Przewodniczący
Rady Gminy
Józef Gawrych