

Uchwała Nr XVIII / 64 /2008

Rady Gminy w Naruszewie

z dnia 23 kwietnia 2008 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Naruszewo

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 69, poz. 626; z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 86, poz. 602 i Nr 249, poz. 1833; z 2007 r. Nr 128, poz. 902, oraz Nr 173, poz. 1218), art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218), Rada Gminy w Naruszewie uchwała co następuje:

§ 1

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) mieszkaniowym zasobie gminy należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Naruszewo
- 2) osobach nie mających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie gminy Naruszewo przez okres co najmniej ostatnich 5 lat i nie posiadające tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² łącznej powierzchni pokoi.

W wyjątkowych przypadkach Wójt Gminy może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami niż określone powyżej, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

- 3) dochodzie miesięcznym należy przez to rozumieć wszelkie przychody rodziny 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

Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 3

Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy przeznaczone są na:

1. lokale zamienne
2. lokale socjalne
3. lokale związane ze stosunkiem pracy.

§ 4

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego i socjalnego przysługuje w następujących przypadkach:

1. utraty dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego w skutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej a brak jest możliwości przyznania lokalu mieszkalnego,
2. wypowiedzenia umowy najmu, gdy zachodzi konieczność opróżnienia go w związku z rozbiorą lub remontem budynku
3. pozostają w lokalu po wyprowadzeniu się głównego najemcy a będące członkami jego rodziny, stale z nim zamieszkałym co najmniej przez okres 3 lat i nie posiadających tytułu prawnego do innego lokalu,

§ 5

1. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, mogą być oddane w najem jako socjalne.
2. Najem lokalu socjalnego przysługuje osobom które:
 - 1) na podstawie orzeczenia sądowego uzyskały uprawnienia do lokalu socjalnego,
 - 2) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego , w okresie 3 miesięcy przed datą złożenia wniosku i w analogicznym okresie przed podpisaniem umowy najmu nie przekracza:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym 75 % najniższej emerytury, ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”,
 - b) w gospodarstwie wieloosobowym 50 % najniższej emerytury, o której mowa pod literą a)
3. Upoważnia się Wójta Gminy Naruszewo do przeznaczenia kolejnych lokali na lokale socjalne.
4. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres nie dłuższy niż 3 lata i lokale te nie podlegają zamianie.

§ 6

Zamiana lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na inny lokal wchodzący w skład tego zasobu może nastąpić, jeżeli najemca zwalnia właścicielowi dotychczas zajmowany lokal mieszkalny, a zamiana uzasadniona jest:

- 1) uzyskaniem odpowiedniego lokalu dla osoby niepełnosprawnej lub osoby której stan wymaga zamiany lokalu,
- 2) poprawę warunków mieszkaniowych rodziny wielodzietnej
- 3) zamianę lokalu większego na mniejszy.

Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi.

§ 7

1. Zamiana pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy, następuje po uzyskaniu zgody właściciela lokalu na zawarcie umów najmu.
2. Zamiana lokalu pomiędzy najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a osobą zajmującą lokal w innym zasobie, następuje po uzyskaniu zgody od właścicieli lokali na dokonanie zamiany.

§ 8

Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² oddawane są w najem w drodze przetargu, na warunkach określonych przez właściciela

§ 9

1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy, zobowiązane są do złożenia wniosku o przydział lokalu zamiennego przeznaczonego do oddania w najem na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego wraz z oświadczeniem o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
2. Wnioski spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale, podlegają zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową.
3. Komisja powoływana jest w celu poddania kontroli trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.
4. Komisję Mieszkaniową powołuje i określa zasady jej działania Wójt Gminy Naruszewo.
5. Wymóg uzyskania opinii Komisji Mieszkaniowej nie dotyczy przypadków wymienionych w § 4 pkt 1, § 5 ust. 2 pkt 1.

§ 10

1. W oparciu o złożone wnioski, sporządzany jest projekt listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokali zamiennych, socjalnych lub związanych ze stosunkiem pracy w danym roku kalendarzowym.
2. Projekt o którym mowa w ust. 1 zostaje podany do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Naruszenie przez okres 30 dni, z prawem składania uwag i zastrzeżeń przez osoby zainteresowane.

3. Po rozpatrzeniu uwag i zastrzeżeń do projektu i po ponownej opinii Komisji Mieszkaniowej sporządzona jest lista osób, które zostały zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu na lokal w danym roku kalendarzowym
4. Listę, o której mowa w ust. 3 zatwierdza Wójt Gminy. Lista podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób określony w ust. 2 bez prawa składania uwag i zastrzeżeń

§ 11

Wnioski spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale w przypadkach wymienionych w § 4 pkt 1, § 5 ust. 2 pkt 1 i nie podlegają ujęciu na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na lokal w danym roku kalendarzowym i podaniu do publicznej wiadomości w sposób określony w § 9 ust. 2

§ 12

1. Upoważnia się Wójta Gminy Naruszewo do podejmowania rozstrzygnięć w sprawach najmu lokali mieszkalnych przeznaczonych do oddania w najem na czas nieoznaczony, lokali socjalnych, oraz lokali związanych ze stosunkiem pracy w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami społecznymi nie ujętych w niniejszej uchwale, po uprzednim zaopiniowaniu wniosku przez Komisję Mieszkaniową
2. Wójt Gminy może zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy na zasadach określonych w art. 691 KC

§ 13

1. Osobie zakwalifikowanej do zawarcia umowy najmu lokalu, która nie otrzymała wskazania lokalu w danym roku kalendarzowym przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy w roku następnym.
2. Trzykrotna odmowa przyjęcia wskazanego lokalu mieszkalnego przez osobę zakwalifikowaną do zawarcia umowy najmu, równoznaczna jest ze skreśleniem tej osoby z listy osób oczekujących na lokale z mieszkaniowego zasobu gminy

§ 14

1. Stwierdzenie przekroczenia wysokości dochodów o których mowa w § 5 pkt 2 do wysokości dochodów określonych w § 5 w okresie przed zawarciem umowy najmu lokalu socjalnego lub lokalu przeznaczonego w najem na czas nieoznaczony, powoduje przekwalifikowanie wniosku o najem odpowiedniego lokalu, zgodnie z dochodem miesięcznym określonym w uchwale.
2. Stwierdzenie przekroczenia wysokości dochodów o których mowa w § 5 bądź zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wnioskodawcy we własnym zakresie powoduje skreślenie z listy osób oczekujących na lokale z mieszkaniowego zasobu gminy

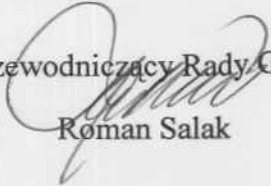
§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

§ 16

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

Przewodniczący Rady Gminy


Roman Salak