



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 lutego 2019 r.

Poz. 1616

UCHWAŁA NR IV/27/2019 RADY GMINY W SOBIENIACH-JEZIORACH

z dnia 30 stycznia 2019 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sobienie- Jeziory

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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 1234 z późn. zm.) Rada Gminy w Sobieniach- Jeziorach uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sobienie-Jeziory stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXI/88/12 Rady Gminy w Sobieniach Jeziorach z dnia 28 czerwca 2012 w sprawie uchwalenia „zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy”.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Janasz

Załącznik do uchwały Nr IV/27/2019
Rady Gminy w Sobieniach-Jeziarach
z dnia 30 stycznia 2019 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY SOBIEŃIE-JEZIORY

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sobienie-Jeziory.
2. Mieszkaniowy zasób Gminy Sobienie-Jeziory obejmuje lokale będące własnością Gminy Sobienie-Jeziory.
3. Zarządcą budynków jest Wójt Gminy Sobienie-Jeziory.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

1. Określa się wysokość dochodu uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony:
 - a) w gospodarstwie wieloosobowym, jeżeli średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 125 % najniższej emerytury,
 - b) w gospodarstwie jednoosobowym, jeżeli średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 175% najniższej emerytury.
2. Określa się wysokość dochodu uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu socjalnego:
 - a) w gospodarstwie wieloosobowym, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie 3 miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 75 % najniższej emerytury,
 - b) w gospodarstwie jednoosobowym, jeżeli średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 100 % najniższej emerytury.
3. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się osoby określone w pkt. 1, których miesięczny dochód nie przekracza 125% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 100% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się: zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

Rozdział 4.

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

1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które:
 - a) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, powodzi, huraganu itp.,

- b) pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych gdzie na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni zajmowanego lokalu lub zamieszkałych w pomieszczeniach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych do zamieszkania, a średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz w gospodarstwie osoby samotnie wychowujące dzieci i 100 % w gospodarstwie wieloosobowym,
- c) zostały zatrudnione na terenie gminy, a umowa najmu zostanie podpisana na czas trwania stosunku pracy,
- d) opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności i nie mają możliwości powrotu do miejsca poprzedniego pobytu.

2. Pierwszeństwo wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- a) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądu;
- b) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, powodzi, huraganu itp.,
- c) utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu.

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

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 po uregulowaniu wszelkich zaległości.

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

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej

1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu nie posiadająca tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości nadającej się do zamieszkania składa wniosek do Urzędu Gminy Sobienie Jeziory.

2. Wnioski rozpatrywane będą przez Wójta Gminy Sobienie Jeziory na podstawie wywiadu środowiskowego przeprowadzonego przez pracowników GOPS-u, ustalając:

- a) dotychczasowe warunki mieszkaniowe wnioskodawcy,
- b) warunki materialne i rodzinne,
- c) sytuację osobistą i społeczną.

3. O sposobie załatwienia wniosków o najem lokali Wójt Gminy zawiadomi mieszkańców poprzez wywieszenie informacji o przydziale lokalu na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy na okres 7 dni, celem zapewnienia społecznej kontroli tych spraw.

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

1. W przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego i pozostawienia w nim osób zamieszkujących dotychczas wspólnie z nim lub w razie śmierci najemcy (nie dotyczy to osób, które w chwili śmierci najemcy miały tytuł prawny do innego lokalu), umowa może być zawarta jeżeli spełnią łącznie następujące przesłanki:

- a) były dla najemcy małżonkiem, dziećmi, dziadkami, rodzicami, wnukami, pełnoletnim rodzeństwem,
- b) zamieszkiwały z najemcą bezpośrednio przed jego wyprowadzeniem lub śmiercią przez okres co najmniej 2 lat,
- c) należności z tytułu użytkowania lokalu odpowiadają ich zdolności finansowej,

d) nie posiadających tytułu prawnego do innego lokalu

2. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy zobowiązane są po wezwaniu opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia wezwania.

3. W przypadku orzeczenia rozwodu, separacji małżonków bądź rozpadu związku osób będących we wspólnym pożyciu (konkubinat) po umieszczeniu na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu lub lokalu socjalnego, umowa najmu zostaje zawarta z osobą, której zostało powierzone wykonanie władzy rodzicielskiej lub u której dziecko zamieszkuje, jeśli władza rodzicielska przysługuje obojgu rodzicom a gdy małżonkowie lub osoby będące we wspólnym pożyciu nie mają dzieci, umowa najmu lokalu zostaje zawarta z jedną z osób za zgodą drugiej.

Rozdział 8.

Kryteria oddawania w najem lokalu o powierzchni przekraczającej 80m²

Lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80m² mogą być oddane w najem rodzinom, których gospodarstwo domowe liczy 6 i więcej osób oraz spełniają kryteria zawarte w niniejszym załączniku.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1234 z późn. zm.) oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1025 z późn. zm.)

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Janasz