

**UCHWAŁA NR XII/75/11
RADY GMINY GNIEWOSZÓW**

z dnia 28 grudnia 2011 r.

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

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), Rada Gminy uchwała co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gniewoszków stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniewoszków.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Halina Banaś

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gniewoszków

§ 1. 1) Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Gniewoszków. W skład zasobu mieszkaniowego wchodzi 28 lokali komunalnych przeznaczonych na wynajem.

2) W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców, gmina może wynajmować lokale od innych właścicieli i podnajmować je osobom, których gospodarstwa domowe osiągają niski dochód.

§ 2. Gmina pozyskane zasoby mieszkaniowe po dokonaniu niezbędnych remontów i aplikacji, przeznacza na:

1) lokale socjalne,

2) tymczasowe pomieszczenia spełniające kryteria określone w art. 2 ust. 1 pkt 5 i 5a ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), które przeznaczy na wynajem.

§ 3. 1. Gmina wynajmuje lokale mieszkalne komunalne i lokale socjalne osobom pełnoletnim, które spełniają kryteria dochodowe a także zaspokajają potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

2. Gmina wynajmuje tymczasowe pomieszczenia bez prawa do lokalu socjalnego.

§ 4. Do najmu lokali z mieszkaniowego zasobu gminy uprawnieni są mieszkańcy Gminy Gniewoszków będący osobami pełnoletnimi znajdujący się w trudnej sytuacji mieszkaniowej nie posiadający tytułu prawnego do lokalu.

§ 5. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy wynajmuje się na czas oznaczony lub nieoznaczony, zależnie od kategorii lokalu wg obowiązujących przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).

§ 6. Mieszkaniowym zasobem gminy administruje Wójt Gminy Gniewoszków.

§ 7. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane osobom:

1) pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych, t.j. zajmującym lokale, w których na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi,

2) osobom, którym średni dochód miesięczny na członka gospodarstwa domowego w okresie 6-miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 150% najniższej emerytury dla gospodarstwa jednoosobowego i 100% najniższej emerytury dla gospodarstwa wieloosobowego. Dochód oblicza się wg przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

3) zamieszkującym w budynkach lub lokalach przeznaczonych do do rozbiórki w związku z inwestycjami o charakterze publicznym.

§ 8. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydzielone lokale socjalne mogą być wynajmowane następującym osobom:

1) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej, pożaru, itp.,

2) posiadającym orzeczenie sądowe o eksmisji z prawem do lokalu socjalnego,

3) osoby spełniające następujące kryteria,

a) w mieszkaniu, w którym zamieszkują, przypada mniej niż 5m² powierzchni lokalu na jedną osobę,

b) średni miesięczny dochód na jednego członka w gospodarstwie domowym w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% w gospodarstwach wieloosobowych. Dochód oblicza się wg przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

- 4) umowy najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony,
- 5) umowę najmu lokalu socjalnego można przedłużyć po upływie okresu w niej oznaczonego na następny okres, jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadnionej do zawarcia takiej umowy,
- 6) gmina może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może używać tego lokalu.

§ 9. Wnioski osób o zawarcie umowy najmu powinny być zatwierdzone przez Wójta Gminy po zaopiniowaniu przez społeczną komisję mieszkaniową. Projekty list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkaniowego lub lokalu socjalnego sporządzane są na okres 1 roku i wywieszane do publicznej wiadomości na okres 1 miesiąca w siedzibie Urzędu Gminy w terminie do 15 stycznia roku następnego wraz z informacją o terminie i miejscu składania uwag i zastrzeżeń, celem zapewnienia społecznej kontroli.

§ 10. Najemca może dokonać zamiany lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy za zgodą właściciela tych lokali po uregulowaniu wszelkich zaległości.

§ 11. 1. Po śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu mogą wstąpić:

- 1) małżonek nie będący współnajemcą lokalu,
- 2) dzieci najemcy i jego współmałżonek.

Warunkiem zawarcia umowy najmu po śmierci najemcy jest nie występowanie zaległości czynszowych na lokalu lub zawarcie ugody na spłatę należności w ratach.

2. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, zobowiązane są do opuszczenia tego lokalu i przekazania go administratorowi w terminie 1 miesiąca po opuszczeniu lokalu przez najemcę bez wezwania.

3. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w punkcie 2, zostanie wszczęte postępowanie sądowe w celu wydania lokalu.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, które nie wstąpiły z mocy prawa w stosunek najmu po śmierci najemcy, pod warunkiem, że były stale zameldowane w lokalu i zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci przez okres co najmniej 10 lat.

§ 12. Lokale mieszkalne należące do zasobów gminy o powierzchni przekraczającej 80m² zwolnione przez dotychczasowych najemców mogą być oddane w najem w drodze przetargu.

§ 13. Powyższe postanowienia mają moc przepisów prawa miejscowego obowiązującego na terenie gminy Gniewoszków.

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Halina Banaś