

Uchwała Nr XI/65/2015
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 28 grudnia 2015 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515) oraz 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 (Dz. U. z 2014r. poz. 150 ze zm.) Rada Gminy Szydłowo uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Szydłowo, w celu realizacji zadań własnych wynikających z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, polegających na tworzeniu warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, w szczególności poprzez zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, a także zapewnienia lokali socjalnych.

§ 2

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o ustawie bez bliższego jej określenia, oznacza to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014r. poz. 150 ze zm.).

§ 3

1. Mieszkaniowy zasób gminy Szydłowo tworzą lokale określone w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy.
2. W skład mieszkaniowego zasobu wchodzi następujące rodzaje lokali: mieszkalne i socjalne określone w art. 2 ust. 1 pkt 4,5 ustawy.
3. Za dochód w rozumieniu niniejszej uchwały uważa się dochód obliczony według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 r. poz. 966 ze zm.).
4. Lokale z mieszkaniowego zasobu gminy wynajmowane są osobom posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe. Umowy najmu zawiera się na czas nieoznaczony za wyjątkiem umów zawieranych na wynajem lokali socjalnych i lokali związanych ze stosunkiem pracy.

§ 4

Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy na czas nieoznaczony przysługuje osobom zamieszkującym na terenie Gminy, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 2) nie mają tytułu prawnego do lokalu z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych, tj. zajmują lokal, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego wynosi mniej niż 5 m² a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniej niż 10 m² oraz średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających rozpatrzenie wniosku nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie wieloosobowym.
- 4) które pozostały w lokalu po ustaniu stosunku najmu, a mieszkały w tym lokalu z byłym najemcą i prowadziły z nim wspólne gospodarstwo domowe przez okres co najmniej 3 lat i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.
- 5) które posiadając tytuł prawny do lokalu wystąpiły na piśmie o wzajemną zamianę lokali, po uprzednim uzyskaniu zgody na zawarcie umów najmu od dysponenta tych lokali.
- 6) warunki wymienione w pkt 2-4 muszą być spełnione łącznie.

§ 5

1. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkaniowego w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy, przeznaczonego do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy przysługuje osobom, które pracują lub podejmują zatrudnienie na terenie gminy na stanowiskach, o których gmina zabiega.
2. Jeśli lokal nie zostanie wykorzystany na cele określone w ust. 1, o oddaniu lokalu w najem nie mający związku ze stosunkiem pracy decyduje Wójt Gminy.

§ 6

1. Pierwszeństwo do umowy najmu lokalu socjalnego z mieszkaniowego zasobu gminy Szydłowo przysługuje osobom, które:
 - 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy i pożaru,
 - 2) nabyły prawo do ubiegania się o najem lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądowego,
2. Do wynajmu lokalu socjalnego mogą być zakwalifikowane osoby, pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych, których średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzający datę złożenia wniosku o przydział mieszkania dochód nie przekracza 50 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie wieloosobowym i nie przekracza 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, ustalony w sposób jak do celów ustalenia uprawnień do dodatku mieszkaniowego.

§ 7

1. Wnioski osób o najem lokalu rozpatruje Wójt Gminy.
2. O sposobie załatwienia wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych Wójt Gminy podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy na okres 14 dni, celem zapewnienia społecznej kontroli tych spraw.
3. Odnośnie spraw, do których zostały zgłoszone zastrzeżenia lub uwagi, zawarcie umów najmu może nastąpić po rozpatrzeniu zasadności uwag i zastrzeżeń.

§ 8

Lokale mieszkalne należące do zasobów gminy o powierzchni powyżej 80m² oddawane są w najem na zasadach określonych w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9

Traci moc uchwała nr III/17/2014 Rady Gminy Szydłowo z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szydłowo.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

§ 11

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

Przewodniczący Rady Gminy Szydłowo
Grzegorz Rochna