

**UCHWAŁA Nr XXX/262/14
RADY GMINY BORZYTUCHOM
z dnia 24 czerwca 2014 r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
gminy Borzytuchom**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego /Dz.U.2014.150 j.t / oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz. U.2013.594 j.t ze zmianami/

Rada Gminy uchwala, co następuje:

§1

Artykuły powołane w uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz.U.2014.150 j.t/

§2

1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa w art. 20 ust. 1 oraz lokalach uzyskanych w trybie przewidzianym w art. 4 ust. 3.
2. Gmina Borzytuchom, z zastrzeżeniem §3, wynajmuje na warunkach określonych w niniejszej uchwale lokale osobom prowadzącym gospodarstwa domowe o niskich dochodach, a także zapewnia na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie lokale socjalne i zamienne.
3. Gmina może wyodrębnić poszczególne lokale w celu ich zbycia, na zasadach określonych odrębnymi przepisami, kierując się względami racjonalnej gospodarki zasobem mieszkaniowym.

§3

1. W zasobie mieszkaniowym gminy wydzielą się lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.
2. O wyborze najemcy zwolnionego lokalu, o którym mowa w ust. 1 decyduje Wójt Gminy. Lokale przeznaczone są dla osób, których zatrudnienie na terenie gminy ma szczególne znaczenie społeczne dla ogółu mieszkańców gminy.
3. Niniejsze zasady nie dotyczą osób, którym zapewnienie warunków mieszkaniowych regulują odrębne przepisy.

§4

Wójt Gminy wyznacza z mieszkaniowego zasobu gminy lokale odpowiadające warunkom określonym w art. 2 ust. 1 pkt 5, które po opróżnieniu będą oddawane w najem jako lokale socjalne.


§5

1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony ustala się w wysokości:
 - dla osób samotnych, których dochód miesięczny nie przekracza 120% najniższej emerytury;
 - dla rodzin, których dochód miesięczny w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza 80% najniższej emerytury.
2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu socjalnego ustala się w wysokości:
 - dla osoby samotnej, której dochód miesięczny nie przekracza 80% najniższej emerytury;
 - dla rodzin, w których dochód miesięczny po przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza 60% najniższej emerytury.
3. Do dochodu miesięcznego, o którym mowa w ust. 1 i 2 przyjmuje się dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny, zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania według przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych – art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku (Dz.U.2013.966 j.t ze zmianami)
4. Dochód miesięczny, o którym mowa w ust. 3 ustala się według stanu z dnia rozpatrywania wniosku o zawarcie umowy, przyjmując za podstawę średnią jego wysokość okresu ostatnich 12 miesięcy.
5. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² mogą być oddawane w najem:
 - osobom prowadzącym gospodarstwo domowe (minimum 4 osoby), spełniającym warunki określone w ust. 1 oraz w § 6 ust. 1.
 - w przypadku braku osób spełniających warunki określone w ust. 1, osobom prowadzącym gospodarstwo domowe (minimum 4 osoby), których dochód zapewnia terminowe regulowanie czynszu i opłat niezależnych od właściciela.Oczynszowanie tych lokali zostanie określone według zasad polityki czynszowej.

§6

1. O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony mogą się ubiegać osoby, których warunki zamieszkiwania kwalifikują do zawarcia umowy.
Warunki zamieszkiwania spełniają osoby mieszkające w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 6 m² powierzchni pokoi albo zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi.
 2. O zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego, mogą ubiegać się osoby zamieszkujące w lokalach nie nadających się na stały pobyt ludzi lub mieszkające w lokalach, w których na jednego członka gospodarstwa domowego przypada nie więcej niż 5 m² powierzchni pokoi, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego przypada nie więcej niż 10 m² powierzchni pokoi.
- Warunki określone w § 5 i § 6 muszą być spełnione łącznie.

§7

1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem ust. 2 przysługuje osobom, które spełniają następujące kryteria:
- 

- są lokatorami lokali nie nadających się na stały pobyt ludzi, a stan techniczny najmowanych lokali nie powstał z ich winy;
 - zajmują lokale na czas nieoznaczony, o których mowa w § 6 pkt 1;
 - zajmują lokale socjalne, o których mowa w § 6 ust. 2;
 - uzyskiwany dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego mieści się w granicach określonych w § 5 ust. 1 i 2;
 - wywiązują się regularnie z obowiązku uiszczania czynszu i opłat niezależnych od właściciela;
 - wywiązują się z obowiązku utrzymywania we właściwym stanie technicznym dotychczas zajmowanego lokalu.
2. Poza kolejnością gmina Borzytuchom zapewnia lokale socjalne osobom, o których mowa w art. 14 i art. 35 ustawy, a także osobom które:
- opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletniości a jednocześnie spełniają warunki określone w §5, 6 i 7 oraz pochodzą z gminy Borzytuchom;
 - utraciły na terenie gminy mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru, bądź innych zdarzeń losowych.

§8

Nie dopuszcza się możliwości dokonywania zamiany lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

Dopuszcza się zamianę lokali mieszkalnych z zasobu gminy na uzasadniony wniosek najemców bez ograniczeń powierzchniowych.

§9

Ustala się następujące zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy na mocy art. 691 Kodeksu cywilnego:

- wobec osób nie wymienionych w art. 691 k.c. podejmowane będzie postępowanie zmierzające do opróżnienia lokalu, jeżeli osobami bez tytułu prawnego stały się po dniu 12 listopada 1994 roku.
- wobec osób, o których mowa w art. 30 ust. 1 nie będą wytaczane powództwa o nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu, bądź powództwa o ustalenie nieistnienia stosunku najmu.

§10

Właściwa Komisja Rady Gminy we współpracy z pracownikiem Urzędu Gminy ds. gospodarki komunalnej weryfikuje wnioski o najem lokali, oraz dokonuje wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.

§11

Ustala się następujący tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych:

- wnioski wpływające do urzędu gminy wstępnie rozpatrywane są przez pracownika urzędu d/s. gospodarki komunalnej;

- weryfikację wniosków przeprowadza właściwa komisja Rady Gminy przy współudziale pracownika ds. gospodarki komunalnej wg kryteriów zawartych w niniejszej uchwale;
- komisja Rady Gminy przy współudziale pracownika urzędu ds. gospodarki komunalnej, opracowuje wykazy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;
- wykazy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu zatwierdza Wójt Gminy jako wykazy ostateczne;
- zatwierdzone wykazy osób podaje się do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Borzytuchomiu.

§12

W przypadkach nieobjętych postanowieniami niniejszej uchwały decyzje w sprawie uzyskania tytułu prawnego do lokalu podejmuje Wójt Gminy.

§13

Traci moc Uchwała nr XII/80/08 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 19 lutego 2008 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Borzytuchom.

§14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§15

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

PRZEWODNICZĄCY RADY



Beata Kudlik