

UCHWAŁA NR XVI/139/16
RADY GMINY CYCÓW

z dnia 29 grudnia 2016 r.

**w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy
Cyców**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 poz. 446) oraz 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 2016 r. poz. 1610) Rada Gminy uchwala, co następuje:

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cyców.

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

Wiceprzewodniczący Rady

Andrzej Zuzaniuk

Załącznik
do Uchwały Nr XVI/139/16
Rady Gminy Cyców
z dnia 29 grudnia 2016 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Cyców

Rozdział I. Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Gmina Cyców zwana dalej „gminą” w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wynajmuje na zasadach określonych w niniejszej uchwale lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
2. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Cyców.
3. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy wynajmowane są na pisemny wniosek osoby zainteresowanej, pod warunkiem posiadania wolnych lokali przez gminę.
4. Lokale mieszkalne oddawane są w najem na czas oznaczony i nieoznaczony.
5. Lokale mieszkalne, których najem związany jest ze stosunkiem pracy, są wynajmowane na czas jego trwania a jeżeli stosunek pracy jest zawarty na czas nieoznaczony umowa najmu winna określać sposób jej rozwiązania w razie rozwiązania stosunku pracy. W takim przypadku termin na opuszczenie lokalu nie może być dłuższy niż 3 miesiące.
6. Prawo do lokalu związanego ze stosunkiem pracy przysługuje również osobom, które uzyskały świadczenie emerytalno-rentowe i przez okres co najmniej 5 lat były najemcami lokalu.

Rozdział II. 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

§ 2

1. Umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony mogą być zawierane z osobami, którymi średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zawarcie takiej umowy, nie przekracza:
 - 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Umowy najmu lokalu socjalnego zawierane mogą być z osobami, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zawarcie takiej umowy, nie przekracza:
 - 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowych,
 - 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Do wyliczenia dochodu, o którym mowa w ust. 1 stosuje się zasady stanowiące podstawę obliczenia dodatku mieszkaniowego, o których mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

§ 3

1. Ustala się następujące wysokości dochodów gospodarstwa domowego uzasadniające zastosowanie obniżki czynszu oraz wysokości obniżek:
 - 1) średni miesięczny dochód na jednego członka w gospodarstwie wieloosobowym w wysokości nieprzekraczającej:
 - a) 50 % kwoty najniższej emerytury – wysokość obniżenia 20 %,
 - b) 75 % kwoty najniższej emerytury – wysokość obniżenia 10 %,
 - 2) średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym w wysokości nieprzekraczającej:
 - a) 100 % kwoty najniższej emerytury – wysokość obniżenia 20 %,
 - b) 125 % kwoty najniższej emerytury – wysokość obniżenia 10 %.
2. Obniżki czynszu nie stosuje się wobec Najemców lokali mieszkalnych wynajętych na czas oznaczony.
3. Obniżka czynszu udzielana jest na wniosek najemcy.

Rozdział III. Warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 4.

Po spełnieniu kryterium dochodowego umowy o najem lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy mogą być zawierane z osobami kwalifikującymi się do poprawy warunków zamieszkania to jest:

- 1) zamieszkujących w budynkach wyłączonych z użytkowania z uwagi na zły stan techniczny,
- 2) zamieszkujących w lokalach o nadmiernym zagęszczeniu gdzie na jedną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni użytkowej,
- 3) zamieszkujących w lokalach niedostosowanych do potrzeb zdrowotnych najemcy potwierdzonych orzeczeniem lekarskim o niepełnosprawności.

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

§ 5.

1. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje według poniższej kolejności osobom, które:
 - 1) zamieszkują w budynkach, których stan techniczny stwarza zagrożenie dla zdrowia i życia, co zostało potwierdzone przez właściwy organ,
 - 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
 - 3) są ofiarami przemocy w rodzinie, co zostało potwierdzone prawomocnym orzeczeniem sądu,
 - 4) uzyskały prawo do lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego,
 - 5) posiadają co najmniej pięcioro nieletnich dzieci i dochody nieprzekraczające wysokości, o których mowa w § 3.
2. Przy rozpatrywaniu spraw, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się kryterium dochodowego.

Rozdział V. Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi się lokale w innych zasobach

§ 6

1. Zamiana lokali pomiędzy najemcami w zasobie mieszkaniowym gminy możliwa jest w zakresie lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony po uzyskaniu zgody Wójta Gminy.
2. Zamiana zajmowanego lokalu mieszkalnego na wolny w zasobie mieszkaniowym Gminy Cyców dokonywana jest za zgodą wójta.
3. Zamiana zajmowanego lokalu nie może prowadzić do pogorszenia warunków lokalowych w taki sposób, że w jej wyniku będzie przypadało na osobę mniej niż 5 m² powierzchni użytkowej.
4. Zamiana pomiędzy najemcą lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego gminy z najemcą lokalu mieszkalnego z innego zasobu dokonywana jest za zgodą Wójta.

Rozdział VI. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

§ 7

1. Wynajmujący, ogłaszają poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Cyców oraz na stronie internetowej informacje o wolnych lokalach mieszkalnych przeznaczonych do wynajmu.
2. W okresie 30 dni od dnia wywieszenia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 1 przyjmowane są wnioski o wynajem.
3. Wniosek powinien zawierać:
 - 1) imię i nazwisko, miejsce aktualnego zamieszkania i zameldowania,
 - 2) stan rodziny wnioskodawcy (stopień pokrewieństwa, wiek),
 - 3) dochód członków rodziny wnioskodawcy z ostatnich 3 miesięcy przed data złożenia wniosku,
 - 4) określenie obecnych warunków lokalowych,
 - 5) okres, na jaki ma być zawarta umowa najmu.
4. W przypadku braku wolnych lokali mieszkalnych przeznaczonych do wynajmu wnioski rozpatrywane są wtedy, gdy w zasobie mieszkaniowym pojawi się wolne mieszkanie.
5. Decyzję o przydzieleniu lokalu podejmuje wójt, po zapoznaniu się z całością dokumentacji a w stosunku do lokali, które pozostają w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych gminy kierownicy tych jednostek.

Rozdział VII. Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 8.

1. W stosunku o osób bliskich najemcy pozostałych w lokalu po opuszczeniu po przez najemcę zastosowanie ma art. 691 § 1 Kodeksu Cywilnego.
2. Osoby będące członkami gospodarstwa domowego najemcy wspólnie z nim zamieszkujące, w sytuacji opuszczenia lokalu przez najemcę z zamiarem rezygnacji z najmu, opuszczają lokal w terminie 3 miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę.
3. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy a nie wstąpiły w stosunek najmu, opuszczają lokal w terminie nie przekraczającym 3 miesięcy od daty śmierci najemcy.

Rozdział VIII. Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 9.

Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² uprawnieni są wnioskodawcy, których stały dochód gwarantuje pokrycie kosztów wynajmu lokalu.