

UCHWAŁA NR V/37/2019
RADY GMINY OSIEK

z dnia 30 kwietnia 2019 r.

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

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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506) Rada Gminy Osiek uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1.

Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Osiek.

§ 2.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Osiek jest tworzony i utrzymywany w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy.

2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być oddawane w najem mieszkańcom gminy Osiek, którzy spełniają kryteria określone niniejszą uchwałą.

3. W przypadkach uzasadnionych szczególnym interesem społecznym, lokale mieszkalne mogą być oddawane w najem na czas trwania stosunku pracy innym osobom niż wskazane w ust. 2.

§ 3.

Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż sześć miesięcy z możliwością przedłużenia na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy, w oparciu o istnienie przesłanek z art. 23 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego. Przedłużenie umowy może nastąpić na pisemny wniosek najemcy.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego

§ 4.

Prawo ubiegania się o przydział lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony mają osoby, których średni dochód brutto z gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa nie przekroczył, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrzenia wniosku:

- 1) 170% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych;
- 2) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych;

§ 5.

Prawo ubiegania się o przydział lokalu socjalnego mają osoby, których dochód brutto z gospodarstwa domowego, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa nie przekroczył, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrzenia wniosku:

- 1) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych;
- 2) 85 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

Rozdział 3.
Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6.

Za warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się jedną z poniższych sytuacji:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) zamieszkiwanie z osobą niepełnosprawną lub niezdolną do samodzielnej egzystencji;
- 4) bezdomność.

Rozdział 4.

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

§ 7.

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły lokal mieszkalny w wyniku zdarzenia losowego, klęski żywiołowej lub katastrofy i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) zajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, w związku ze stwierdzonym prawomocnie przez organ nadzoru budowlanego stanem zagrożenia życia;
- 3) opuściły dom dziecka lub inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą, w związku z osiągnięciem pełnoletniości, a nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym mieszkały przez umieszczeniem w placówce.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokali socjalnych przysługuje osobom, w stosunku do których wydano wyrok eksmisyjny, a przy tym orzeczono o ich uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego z zasobu mieszkaniowego gminy.

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.

§ 8.

1. Zamiana lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy następuje za zgodą Wójta na wniosek zainteresowanych zamianą stron, będących najemcami przedmiotów zamiany.

2. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany lokali z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach pod warunkiem pisemnej zgody właścicieli zasobów.

3. Zawieranie umów najmu z osobami, które chcą wstąpić w stosunek najmu na skutek zamiany dotychczas zajmowanych lokali mieszkalnych może nastąpić pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni pokoi, wynoszącej co najmniej 10 m² na osobę w gospodarstwie jednososobowym i 5m² w gospodarstwie wieloosobowym.

4. Skutki prawne i koszty wynikające z zamiany ponoszą zainteresowani najemcy.

5. Zamianie podlegają wyłącznie lokale wolne od zadłużeń.

Rozdział 6.

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

§ 9.

1. Wnioski o najem lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony lub lokali socjalnych mogą składać osoby spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale.

2. Osoba ubiegająca się o przydział lokalu zobowiązana jest złożyć wniosek.

3. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) zaświadczenia o uzyskanych dochodach wszystkich wymienionych we wniosku osób;
- 2) kserokopię wyroku sądu o eksmisji z prawem do przyznania lokalu socjalnego;
- 3) inne dokumenty potwierdzające aktualną sytuację mieszkaniową, rodzinną i materialną.

§ 10.

1. Weryfikacja wniosków, o których mowa w § 9, przeprowadzana jest w oparciu o następujące kryteria, które muszą zostać spełnione łącznie:

- 1) kryterium zamieszkiwania, które uznaje się za spełnione, jeżeli wnioskodawca zamieszkuje na terenie gminy;
- 2) kryterium lokalowe, które uznaje się za spełnione, w przypadku gdy warunki mieszkaniowe wnioskodawcy wymagają poprawy;
- 3) kryterium dochodowe, które uważa się za spełnione, o ile zachodzą przesłanki wskazane w § 4 i § 5 niniejszej uchwały.

2. W przypadku niespełnienia któregośkolwiek z kryteriów określonych w ust. 1 następuje negatywna weryfikacja wniosku, skutkująca pozostawieniem go bez dalszego rozpatrzenia.

§ 11.

1. O oddaniu w najem lokali decyduje Wójt Gminy Osiek na podstawie sporządzanej corocznie listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego.

2. Projekt listy o którym mowa w ust. 1 podlega zaopiniowaniu przez Komisję Społeczno – Gospodarczą Rady Gminy Osiek.

3. Projekt listy osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego i socjalnego zatwierdza Wójt Gminy Osiek.

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

§ 12.

1. Z osobami, które pozostawały w lokalu po rozwiązaniu umowy najmu przez najemcę, opuszczeniu go i wymeldowaniu najemcy lub pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstępują w stosunek najmu w trybie art. 691 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 z późn. zm.) może zostać zawarta umowa najmu pod warunkiem, że:

- 1) zamieszkiwały z najemcą w lokalu do chwili rozwiązania umowy najmu przez najemcę, opuszczenia go i wymeldowania najemcy lub śmierci najemcy przez ciągły okres nie krótszy niż 12 miesięcy poprzedzający rozwiązanie z najemcą umowy najmu lokalu,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- 3) spełniają kryteria określone w § 7 niniejszej uchwały.

2. W przypadku nie wyrażenia zgody na oddanie w najem lokalu, osoby, o których mowa w ust. 1 winny opuścić i opróżnić lokal w terminie trzech miesięcy od daty opuszczenia go przez najemcę lub jego śmierci.

Rozdział 8.
Postanowienia końcowe

§ 13.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiek.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Śliwiński