

**UCHWAŁA NR XX/99/2016
RADY GMINY W SZELKOWIE**

z dnia 27 lipca 2016 r.

**w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy
Szelków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. 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 2014 r. poz. 150, z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szelków, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szelków.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XIX/93/2016 Rady Gminy w Szelkowie z dnia 17 czerwca 2016 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szelków (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 5756).

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

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Bartosiewicz

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY SZEŁKÓW

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Szelków.
2. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale komunalne stanowiące własność gminy:
 - 1) Dom Nauczyciela, Stary Szelków 38, 06-220 Stary Szelków;
 - 2) Ośrodek Zdrowia, Stary Szelków 53, 06-220 Stary Szelków.

Rozdział II

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 2

1. Umowa najmu mieszkania na czas nieoznaczony może być zawarta, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu mieszkalnego nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu socjalnego nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Dochodem uprawniającym do zastosowania obniżek czynszu jest średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nieprzekraczający 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział III

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 3

Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się takie, w których na jedną osobę przypada mniej niż 5m² ogólnej powierzchni pokoi w gospodarstwach wieloosobowych lub 10 m² w przypadku gospodarstw jednoosobowych.

Rozdział IV

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

§ 4

1. Wynajem lokalu, którego najem związany jest ze stosunkiem pracy- osobie zatrudnionej na danym stanowisku /nauczyciel, urzędnik/ i nie posiadającej tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie gminy, może nastąpić bez względu na dochód w rodzinie, w budynku wymienionym w § 1 ust. 2 pkt 1.
2. W budynku Ośrodka Zdrowia wynajem lokalu może nastąpić osobom wykonującym świadczenia zdrowotne dla mieszkańców gminy.

§ 5

1. O przydział lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony mogą ubiegać się osoby pełnoletnie, zamieszkujące na terenie Gminy Szeków, które:
 - 1) osiągają niskie dochody i zamieszkują w trudnych warunkach mieszkaniowych;
 - 2) utraciły mieszkanie wskutek działania siły wyższej, klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej;
 - 3) zamieszkują w budynku, którego stan techniczny uzasadnia natychmiastowe wykwaterowanie;
 - 4) są przekwaterowywane z budynków przeznaczonych do rozbiórki;
 - 5) zamieszkują w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5m² ogólnej powierzchni pokoi w gospodarstwach wieloosobowych lub 10 m² w przypadku gospodarstw jednoosobowych lub zamieszkują w lokalu uznanym za niemieszkalny;
 - 6) opuściły placówkę opiekuńczo-wychowawczą w związku z osiągnięciem pełnoletniości, a nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym poprzednio mieszkały.

§ 6

1. O przydział lokalu socjalnego mogą ubiegać się osoby pełnoletnie, zamieszkujące na terenie Gminy Szeków, które:
 - 1) osiągają niskie dochody i zamieszkują w trudnych warunkach mieszkaniowych;
 - 2) utraciły mieszkanie wskutek działania siły wyższej, klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej;
 - 3) zamieszkują w budynku, którego stan techniczny uzasadnia natychmiastowe wykwaterowanie;
 - 4) są przekwaterowywane z budynków przeznaczonych do rozbiórki.

§ 7

Za dochód uważa się dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 966, z późn. zm.).

Rozdział V

Warunki dokonywania zmiany 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 wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Szelków może być dokonana jako wzajemna zamiana dwóch najemców tych zasobów, pod warunkiem zdania uprzednio zajmowanego lokalu w stanie nie gorszym i wolnego od osób i rzeczy.
2. Zamiana lokalu dokonywana będzie na pisemny wniosek najemcy.

Rozdział VI

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. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu mieszkalnego składa w Urzędzie Gminy w Szelkowie wniosek wraz z deklaracją o wysokości dochodów wg wzoru określonego w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie dodatków mieszkaniowych.
2. Wnioski rozpatrywane będą przez Wójta Gminy Szelków.
3. Wójt Gminy Szelków w celu weryfikacji złożonych wniosków pod kątem spełnienia kryteriów określonych w niniejszej uchwale może zasięgnąć opinii Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Szelkowie.
4. Dla oceny warunków mieszkaniowych wnioskodawcy oraz w celu uzyskania opinii w sprawie przyznania lokalu mieszkalnego Wójt Gminy Szelków powołuje zespół opiniujący.
5. W skład zespołu mogą być powołani radni, pracownicy Urzędu Gminy w Szelkowie oraz pracownicy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Szelkowie.
6. Na każdym etapie załatwiania sprawy najmu lokalu Wójt Gminy Szelków może odmówić wynajęcia lokalu, jeżeli:
 - 1) dane zawarte we wniosku o najem lokalu, okażą się nieprawdziwe;
 - 2) wnioskodawca przestaje spełniać kryteria i warunki do ubiegania się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy Szelków.

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

§ 10

1. Jeżeli po śmierci najemcy w lokalu pozostali pełnoletni jego wstępni lub zstępni, pełnoletnie rodzeństwo, osoby przysposabiające albo przysposobione, które nie wstąpiły w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, można z nimi zawrzeć umowę najmu, (dotyczy to również współmałżonka osoby ubiegającej się, a także innych osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania) pod warunkiem, że czynsz z tytułu najmu opłacany jest na bieżąco.
2. W razie opuszczenia lokalu mieszkalnego przez najemcę, można z zamieszkującym wraz z nim jego pełnoletnim zstępnym, wstępnym, rodzeństwem, pełnoletnim dzieckiem

rodzeństwa, z osobą przysposabiającą albo przysposobioną, osobą, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, zawrzeć umowę najmu lokalu, o ile nie zachodzą przesłanki określone w art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (dotyczy to również współmałżonka osoby ubiegającej się oraz innych osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania).

3. Umowa najmu z osobami wymienionymi w ust. 1 może być zawarta, jeżeli osoby te nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, a wielkość i standard zajmowanego mieszkania odpowiada ich zdolności finansowej.

Rozdział VIII

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

§ 11

Gmina Szelków nie posiada lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².