

UCHWAŁA Nr XXI/217/08
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 16 września 2008r.

w sprawie: **zasad wynajmowania lokali mieszkalnych, socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sierakowice**

Na podstawie art.21 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz.U. z 2005r. Nr 31 poz.266 i Nr 69 poz.626 oraz z 2006r.Nr 86 poz.602, Nr 167 poz.1193 i Nr 249 pz.1833/ art.18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz.U z 2001r. Nr 142 poz.1591, z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz.1759, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz.1457, z 2006r. Nr 17 poz.128 Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz.1218/

uchwała się co następuje:

§ 1

Uchwała się „Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, socjalnych i związanych ze stosunkiem pracy wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Sierakowice”, stanowiące załącznik do uchwały.

§ 2

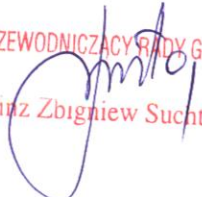
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

§ 3

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

§ 4

Traci moc uchwała nr IX/48/95 Rady Gminy Sierakowice z dnia 1995-01-17 w sprawie zasad i trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

inż. Zbigniew Suchta

Załącznik do Uchwały Nr XXI/217/08
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 16 września 2008r.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sierakowice.

§ 1

Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być przedmiotem najmu i zamiany wyłącznie na rzecz osób fizycznych.

§ 2

Lokal mieszkalny może być oddany w najem na czas nieoznaczony osobie, która spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) przed złożeniem wniosku o najem lokalu zamieszkiwała i była zameldowana na pobyt stały przed okres co najmniej 5 lat a terenie Gminy Sierakowice;
- 2) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub domu mieszkalnego albo zamieszkuje w lokalu, w którym powierzchnia użytkowa na jedną osobę nie przekracza 5m²;
- 3) średni dochód /brutto/ na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku jest niższy niż 120 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 60% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 3

1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Sierakowice przysługuje w następującej kolejności:
 - 1) pozbawionym mieszkań w wyniku klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego;
 - 2) zajmującym lokale w budynkach stanowiących mienie komunalne gminy przeznaczonych do rozbiórki decyzją organu nadzoru budowlanego;
 - 3) zajmującym lokale przeznaczone na cele edukacyjne i ochrony zdrowia;
 - 4) zajmującym lokale przeznaczone do rozbiórki w związku z inwestycją gminy;
 - 5) rodzinom wielodzietnym znajdującym się w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągającym dochód nie wyższy niż 120% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 60 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
 - 6) osobom, które opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności nie mając możliwości powrotu do lokalu zajmowanego przed umieszczeniem pod warunkiem, że ostatnim miejscem zamieszkania przed pobytem w domu dziecka był teren Gminy Sierakowice;
 - 7) uprawnionym na podstawie przepisów szczegółowych.
2. Za rodziny znajdujące się w trudnych warunkach mieszkaniowych uznaje się rodziny mieszkające w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni użytkowej a lokal nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi.
3. Warunki określone w ust.1 pkt.2 i 4 muszą być spełnione również w chwili zawarcia umowy najmu.
4. Za dochód, o którym mowa w ust.1 pkt.5 uważa się dochód, bez względu na tytuł i źródło, uzyskany łącznie przez wnioskodawcę i członków jego rodziny, zgłoszonych do

- wspólnego zamieszkiwania lokalu, po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym, chyba że składki zostały zaliczone do kosztów uzyskania przychodów,
5. Średni miesięczny dochód ustala się przyjmując za podstawę dochód z okresu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku.
Dochód podlega ponownemu ustaleniu w momencie kwalifikowania do przydziału lokalu mieszkalnego.

§ 4

1. W przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego i pozostania w nim osób zamieszkujących dotychczas wspólnie z najemcą, pierwszeństwo do zawarcia umowy przysługuje zamieszkującym i zameldowanym w tym lokalu przez okres co najmniej 5 lat:
 - 1) pełnoletnim dzieciom;
 - 2) osobom przysposobionym;
 - 3) rodzicom o ile spełniają kryterium określone w § 3 ust.4.
2. W przypadku śmierci najemcy do wstąpienia w stosunek najmu stosuje się przepisy art.691 Kodeksu cywilnego.
3. Zasady określone w ust.1 i 2 nie dotyczą osób, które w chwili śmierci najemcy miały tytuł prawny do zajmowania innego lokalu mieszkalnego lub domu jedno lub wielorodzinnego.

§ 5

1. Z mieszkaniowego zasobu wydziela się część lokali z przeznaczeniem na wynajem jako lokale socjalne.
2. Wykaz lokali socjalnych stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 6

1. Na lokale socjalne Rada Gminy może przeznaczyć lokale mieszkalne o obniżonym standardzie lecz nadające się do zamieszkania, w przypadku opuszczenia ich przez dotychczasowych najemców. W lokalu socjalnym powierzchnia pokoi przypadających na jednego członka gospodarstwa domowego nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10m².
2. Lokal socjalny przysługuje:
 - 1) osobom, które zamieszkują w budynkach stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, stwierdzone przez właściwy organ nadzoru budowlanego, jeżeli nie ma możliwości zapewnienia lokalu zamiennego;
 - 2) osobom, które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia Sądu;
 - 3) bezdomnym zamieszkującym poprzednio na terenie gminy.
3. Do wynajęcia lokalu socjalnego mogą być również zakwalifikowane osoby, które:
 - 1) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, a przed umieszczeniem w domu dziecka zamieszkiwały w Gminie Sierakowice;
 - 2) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i średni dochód miesięczny na 1 członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu nie przekracza 100 % w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym, najniższej emerytury obowiązującej w tym okresie.
4. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres do 1 roku. Umowę tę można – na wniosek najemcy przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca spełnia nadal warunki uzasadniające zajmowanie takiego lokalu.

§ 7

1. Zamiany lokali mieszkalnych można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu gminy.
2. Zamiana lokali następuje na wspólny wniosek najemców posiadających tytuł prawny do lokali podlegających zamianie po uzgodnieniu z Wójtem Gminy warunków zamiany.
3. Na wniosek najemcy zajmującego lokal w zasobach gminy może być dokonana zamiana na inny nie zasiedlony lokal w tych zasobach.

§ 8

Sporządzenie protokołu uzgodnień dotyczącego ustaleń zamiany i podpisanie go przez wnioskodawców oraz Wójta, stanowi podstawę do zawarcia umów najmu z najemcami zamienianych lokali.

§ 9

1. Wnioski o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy opiniuje Komisja Mieszkaniowa .
2. Komisję Mieszkaniową powołuje Wójt Gminy Sierakowice.

§ 10

Osoby objęte wykazem, które odmówią przyjęcia mieszkania bez uzasadnionej przyczyny, zostaną z wykazu skreślone, a ich wnioski nie będą weryfikowane przez okres kolejnych 5lat.

§ 11

Osoba ubiegająca się o przyznanie lokalu winna złożyć w Urzędzie Gminy pisemny wniosek zawierający:

- 1) imię, nazwisko i adres wnioskodawcy;
- 2) opis sytuacji mieszkaniowej wnioskodawcy;
- 3) dowody potwierdzające wysokość dochodów;
- 4) oświadczenie o braku prawa do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego.

§ 12

Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być przeznaczone na:

- 1) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych rodzin liczących pięć lub więcej osób;
- 2) utworzenie dwóch lokali mieszkalnych na cele wynajmu;
- 3) wynajem w drodze przetargu.

§ 13

Mieszkaniowy Zasób Gminy Sierakowice można zwiększyć poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne na własny koszt adaptacji strychów, suszarni i innych pomieszczeń nie wchodzących w skład już istniejących lokali mieszkalnych, usytuowanych w obiektach stanowiących własność gminy w celu wybudowania lub powiększenia zajmowanego mieszkania.

§ 14

Adaptacja, o której mowa w § 13 polega na nadbudowie, przebudowie, rozbudowie, odbudowie pomieszczeń niemieszkalnych w obiektach budowlanych na lokal mieszkalny.

§ 15

Obiekty budowlane i lokale wymienione w § 14 typuje Urząd Gminy.

§ 16

Załatwienie spraw dotyczących zawarcia umowy o udostępnienie obiektu budowlanego i lokalu z przeznaczeniem na adaptację musi być poprzedzone złożeniem wniosku.

§ 17

Wyboru osób, które otrzymają skierowanie na zawarcie umowy o udostępnienie obiektu budowlanego i lokalu dokonuje Wójt Gminy Sierakowice po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej.

§ 18

Na podstawie uzyskanego skierowania oraz wymaganych projektów budowlanych osoba wymieniona w § 14 zawiera z Gminą umowę o udostępnienie obiektu budowlanego i lokalu z przeznaczeniem na adaptację.

§ 19

W zawartej umowie powinny być określone w szczególności warunki udostępnienia obiektu budowlanego lub lokalu do adaptacji, a także wzajemne obowiązki Inwestora i Gminy oraz rozliczenia z tym związane.

§ 20

Po zakończeniu robót adaptacyjnych i komisyjnym odbiorze robót związanych z adaptacją lokalu z Inwestorem, z którym zawarto umowę na udostępnienie obiektu budowlanego, zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego.

§ 21

Umowy w sprawie najmu lokali mieszkalnych, socjalnych zawiera Wójt Gminy.

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXI/217/08
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 16 września 2008r.

Wykaz lokali socjalnych w gminie Sierakowice

Lp.	Miejscowość	Ilość lokali
1	Paczewo 10	3
2	Dolina Jadwigi 4	4
3	Mojusz 41	9
4	Borowy Las 11	3
5	Tuchlino 22	7