

UCHWAŁA Nr II/18/2002
Rady Gminy Stężycza
z dnia 13 grudnia 2002 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558 i Nr 113, poz. 984) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733) Rada Gminy Stężycza uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

Traci moc uchwała Nr XXI/155/2000 Rady Gminy Stężycza z dnia 27 czerwca 2000r. w sprawie zasad i trybu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stężycza oraz zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego a ponadto podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy Stężycza

Stefan Literski

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

§ 1

1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony:

- 1) lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy za wyjątkiem mieszkań znajdujących się w budynkach szkół i ośrodków zdrowia oraz innych mieszkań związanych ze stosunkiem pracy, mogą być wynajmowane osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągającym miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem mieszkania, nie przekraczający 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75 % w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) dochód, o którym mowa w pkt 1 oblicza się według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu socjalnego:

Do wynajmu lokalu socjalnego mogą być zakwalifikowane osoby, które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego, jeżeli średni miesięczny dochód, liczony według przepisów o dodatkach mieszkaniowych, na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku w tym przedmiocie, nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 2

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy:

- 1) brak wc lub brak możliwości korzystania z wspólnego wc,
- 2) brak instalacji wodno – kanalizacyjnej.

§ 3

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu:

1. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony w mieszkaniowym zasobie gminy przysługuje:

- 1) najemcy lokalu uprawnionemu do lokalu zamiennego z uwagi na konieczność przeprowadzenia rozbiórki dotychczas zamieszkiwanego budynku oraz najemcy zamieszkującemu w lokalu, który ma być przekazany na potrzeby publiczne.
- 2) osobie, która pozostaje w trudnych warunkach mieszkaniowych tzn. zamieszkującej w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi i lokal nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Pierwszeństwo wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,

- 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej (pożar, powódź) lub katastrofy.

§ 4

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy:

Zezwala się na zamianę lokali w przypadku gdy najemcy dwóch odrębnych lokali wyrażają na zamianę zgodę, i zamieszkują w lokalach wyznaczonych do wynajmu na czas nieoznaczony lub obaj najemcy zamieszkują w lokalach przeznaczonych do wynajmu na czas trwania stosunku pracy.

§ 5

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych:

Wnioski o najem lokali rozpatruje Wójt Gminy, po wstępnej kwalifikacji przez właściwego pracownika Urzędu Gminy.

§ 6

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

Powierza się Wójtowi Gminy podjęcie właściwej decyzji w stosunku do osób, które pozostaną w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

§ 7

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

- 1) zawarcie umowy na czas oznaczony, nie krótszy niż 3 lata.
- 2) wpłata kaucji w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.
- 3) wysokość czynszu ustala się w wysokości 150% czynszu wyliczonego dla danego lokalu wg stawki ustalonej dla lokali do 80 m².

Powyższe warunki najmu zostaną spełnione łącznie.

§ 8

Zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy:

- 1) pierwszeństwo najmu lokalu odpowiednio związanego ze stosunkiem pracy przysługuje osobie przybyłej spoza terenu gminy, wykonującej zawód niezbędny dla lokalnej społeczności (np. lekarz, nauczyciel języka obcego).
- 2) wniosek o przyznanie lokalu opiniuje właściwy dyrektor szkoły lub ośrodka zdrowia.
- 3) należy uwzględnić dotychczasowe warunki mieszkaniowe tj. w pierwszej kolejności przyznać mieszkanie osobie zamieszkującej w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 10 m² ogólnej powierzchni pokoi.

**UCHWAŁA NR XIV/204/2020
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 19 maja 2020 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.) Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

§ 1. W załączniku do Uchwały Nr II/18/2002 Rady Gminy Stężyca z dnia 13 grudnia 2002 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2003 r. Nr 52, poz. 815) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 ust. 1 pkt 1 otrzymuje następujące brzmienie:

„1) lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy za wyjątkiem mieszkań znajdujących się w budynkach szkół i ośrodków zdrowia oraz innych mieszkań związanych ze stosunkiem pracy, mogą być wynajmowane osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągających średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu, nie przekraczający 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym”;

2) § 1 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:

„Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem socjalny lokalu: do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu kwalifikowani będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu, nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Stefan Literski

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 611) Rada Gminy podejmuje uchwałę zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Proponowana uchwała obejmuje zmianę w ustalaniu wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniających oddanie w najem lokali na czas nieoznaczony oraz oddania w najem socjalny lokalu.

W związku ze wzrostem stopy życiowej mieszkańców naszej gminy na przestrzeni lat 2002-2020 kryterium dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego należy podwyższyć o 75 % najniższej emerytury zarówno w gospodarstwie jednoosobowym jak i w gospodarstwie wieloosobowym. Analogicznie należy podwyższyć o 25% najniższej emerytury kryterium dochodowe dla osób, które kwalifikowałyby się do uzyskania najmu socjalnego lokalu.

Ustalenia zawarte w opracowanych zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stanowią podstawę do zawierania umów najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stężyca.