RADA GMINY LEONCIN
ul. Partyzantów 3, 05-155 Leoncin

Uchwała Nr III/ 11/06
Rady Gminy Leoncin
z dnia 29 grudnia 2006 roku

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Leoncin.

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 (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), art.18 ust.2 pkt 15 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), Rada Gminy Leoncin uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Leoncin, w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

Traci moc uchwała Nr XI/ 52/2001 Rady Gminy Leoncin z dnia 26 września 2001 r. w sprawie wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 4

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

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Gruszka

Radca Prawny
Ignacy Cieplucha
KL-R-356

Załącznik
do uchwały Nr III/ 11/06 Rady Gminy Leoncin
z dnia 29 grudnia 2006 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY LEONCIN

ROZDZIAŁ I
Postanowienia ogólne

1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Leoncin na czas nieoznaczony, na czas oznaczony i na czas trwania stosunku pracy.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz.266 z późn. zm.)

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

1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:
   - uprawnione są do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy lub orzeczenia sądowego,
   - opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
   - pozostają w trudnych warunkach materialnych i mieszkaniowych, w rozumieniu niniejszej uchwały (rozdz. III pkt.1 i rozdz. IV).
2. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego mają osoby, które :
   - utraciły mieszkanie w wyniku nadzwyczajnego zdarzenia losowego (klęski żywiołowej , katastrofy, pożaru),
   - nabyły prawo do ubiegania się o najem takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego, zobowiązującego gminę do dostarczenia lokalu,
   - pozostają w trudnych warunkach materialnych i mieszkaniowych, w rozumieniu niniejszej uchwały (rozdz. III pkt.2 i rozdz. IV).

ROZDZIAŁ III
Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

1. Za osoby znajdujące się w trudnych warunkach materialnych i kwalifikujące się do przydziału lokalu mieszkalnego rozumie się osoby, których dochód miesięczny nie

przekracza 125 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwach wieloosobowych i 175 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Za osoby znajdujące się w trudnych warunkach materialnych i kwalifikujące się do przydziału lokalu socjalnego rozumie się osoby, których dochód miesięczny nie przekracza 100 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwach wieloosobowych i 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.
3. Za dochód w rozumieniu niniejszej uchwały uważa się sumę dochodów członków gospodarstwa domowego, osiągniętych w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku i obliczonych wg zasad określonych w ustawie z dnia 21.06.2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.
4. Kryterium trudnych warunków materialnych nie stosuje się do osób :
   a) wobec których gmina ma obowiązek wynajęcia lokalu zamiennego lub socjalnego,
   b) pozbawionych mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru,
   c) którym lokale mieszkalne wynajmowane są na czas trwania stosunku pracy.
5. Najemcy lokali mieszkalnych (z wyłączeniem najemców lokali socjalnych), których średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie jest wyższy niż 60 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, mogą ubiegać się o obniżkę czynszu do wysokości 20 % należnego czynszu.
6. Najemcy lokali socjalnych, których średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie jest wyższy niż 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 70 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, mogą ubiegać się o obniżkę czynszu do wysokości 30 % należnego czynszu.

ROZDZIAŁ IV

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

Za osobę pozostającą w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się osobę zamieszkującą w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego wieloosobowego wynosi mniej niż 5 m^2, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniej niż 10 m^2, lub zamieszkującą w lokalu nie spełniającym wymogów lokalu przeznaczonego na stały pobyt ludzi.

ROZDZIAŁ V

Zasady wynajmowania lokali wydzielonych z mieszkaniowego zasobu gminy na czas trwania stosunku pracy

1. Lokale mieszkalne wydzielone z mieszkaniowego zasobu gminy na czas trwania stosunku pracy, wynajmowane są osobom, które podejmą zatrudnienie na terenie gminy na stanowiskach, o których obsadę zabiega gmina.
2. Kwalifikacji wniosków o wynajem lokali, o których mowa w pkt 1 dokonuje Wójt Gminy.
3. Lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach szkół i w budynku mieszkalnym 67B przy szkole w Górkach będą wynajmowane w uzgodnieniu z Dyrektorem Szkoły.

ROZDZIAŁ VI

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

1. Zamiana lokali ma na celu racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy.
2. Zezwala się na dokonywanie zamian lokali pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy oraz najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach na terenie gminy w przypadku, gdy:

- zamiana jest spowodowana trudną sytuacją materialną osoby ubiegającej się o zamianę lokalu na mniejszy,
- zamiana znajduje uzasadnienie w poprawie warunków mieszkaniowych osób ubiegających się o zamianę,
- szczególnej sytuacji rodzinnej lub życiowej.

ROZDZIAŁ VII

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

1. Wnioski osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego, socjalnego oraz zamianę lokali składane są w Urzędzie Gminy w Leoncinie i wpisywane do rejestru wg kolejności wpływu.
2. Wnioskodawca obowiązany jest podać we wniosku:
   - dane personalne wnioskodawcy i osób z nim zamieszkujących,
   - dane o zajmowanym obecnie mieszkaniu z wyszczególnieniem ilości i powierzchni pomieszczeń,
   - opis aktualnych warunków mieszkaniowych.
3. Do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające dochód gospodarstwa domowego wnioskodawcy za okres ostatnich trzech miesięcy.
4. Kompletne i prawidłowo wypełnione wnioski są opiniowane przez Komisję Mieszkaniową powołaną przez Wójta Gminy. Wnioski zaopiniowane pozytywnie tworzą projekty list osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony i lokali socjalnych.
5. Projekty list podawane są do publicznej wiadomości do końca każdego roku poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy na okres 14 dni. W okresie wywieszenia każdy ma prawo składania w formie pisemnej uwag i zastrzeżeń do projektu list.
6. Wójt Gminy rozpatruje uwagi i zastrzeżenia a następnie zatwierdza listy osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
7. Zatwierdzone listy podlegają podaniu do publicznej wiadomości w sposób określony w pkt.5.
8. Osoby znajdujące się na listach osób oczekujących zobowiązane są do zawiadamiania Wójta Gminy o każdej zmianie danych zawartych we wniosku , mających wpływ na uprawnienie do zawarcia umowy najmu, pod rygorem skreślenia z listy.
9. W miarę potrzeb mogą być w ciągu roku sporządzone listy dodatkowe.
10. Umowa najmu może być zawarta wyłącznie z osobą umieszczoną na liście osób oczekujących, która w dniu podpisania umowy najmu nadal spełnia warunki do otrzymania lokalu określone w niniejszej uchwale, z zachowaniem ustalonej na liście kolejności.

11. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wójt może odstąpić od zasady określonej w pkt 10, a w szczególności, gdy konieczność zapewnienia lokalu mieszkalnego jest następstwem klęski żywiołowej, katastrofy lub innego zdarzenia losowego.

ROZDZIAŁ VIII

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

1. W przypadku gdy najemca opuścił lokal, a w lokalu pozostały osoby razem z nim zamieszkujące, osoby te mogą ubiegać się o przydział lokalu jeśli spełniają warunki do wynajmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy i zamieszkiwały z najemcą przez okres co najmniej 5 lata.
2. W przypadku śmierci najemcy, jeżeli nie ma osób wstępujących w stosunek najmu lokalu na mocy obowiązujących przepisów, o przydział lokalu mogą się ubiegać osoby stale zamieszkałe w tym lokalu w chwili śmierci najemcy, które spełniają warunki wynajmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy określone w niniejszej uchwale i zamieszkiwały z najemcą przez okres co najmniej 5 lat.

ROZDZIAŁ IX

Kryteria oddania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m^2

Lokale mieszkalne należące do zasobów gminy o powierzchni przekraczającej 80 m^2 oddawane są w najem na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Gruszka