

**UCHWAŁA NR XXVII/193/2013
RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA**

z dnia 27 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dębica Kaszubska”.

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.¹⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dębica Kaszubska”, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc uchwała nr XII/57/2007 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 23 października 2007 r. w sprawie uchwalenia „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Dębica Kaszubska” (Dz. U. Woj. Pom. z 2008 r. Nr 2, poz. 67, z późn. zm.).

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Gminy Dębica Kaszubska

Agnieszka Łomża

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r., Nr 281, poz. 2783, Dz.U. z 2004r., Nr 281, poz. 2786, Dz.U. z 2006r., Nr 86, poz.602, Dz.U. z 2006r., Nr 94, poz. 657, Dz.U. z 2006r., Nr 167, poz.1193, Dz.U. z 2006r., Nr 86, poz. 602, Dz.U. z 2006r., Nr 249, poz. 1833, Dz.U. z 2007r., Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dębica Kaszubska

§ 1. 1. Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony, osobom których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu nie przekracza:

- 1) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Określa się wysokość dochodu uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu socjalnego, osobom których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu nie przekracza:

- 1) 50 % najniższej emerytury - w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) 75 % najniższej emerytury - w gospodarstwie jednoosobowym.

3. Wysokość dochodu ustala się na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734, z późn. zm.).

4. Przyjmuje się możliwość stosowania obniżek czynszu najmu ze względu na wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy lokalu mieszkalnego, stanowiącego gminny zasób mieszkaniowy.

5. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się najemcy lokali, których średni dochód w okresie trzech ostatnich miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekroczył na członka gospodarstwa domowego wysokości kwoty określonej na podstawie ust. 6.

6. Na pisemny wniosek najemcy czynsz może zostać obniżony:

- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego:
 - a) o 40 % - przy dochodzie nieprzekraczającym 70% najniższej emerytury,
 - b) o 20 % - przy dochodzie nieprzekraczającym 100% najniższej emerytury;
- 2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego:
 - a) o 40 % - przy dochodzie w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nieprzekraczającym 35 % najniższej emerytury,
 - b) o 20% - przy średnim dochodzie w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nieprzekraczającym 55 % najniższej emerytury.

7. Obniżka czynszu nie dotyczy najemców posiadających decyzję o przyznaniu dodatku mieszkaniowego oraz najemców lokali socjalnych.

8. Przyznana ulga podlega wstrzymaniu w wypadku stwierdzenia, że osoba, której przyznano obniżkę, nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal, a zwłoka w opłatach sięga wysokości dwumiesięcznego czynszu. Nieregulowane zaległości w okresie trzech miesięcy od dnia wydania decyzji o wstrzymaniu powoduje jej wygaśnięcie.

9. Obniżkę czynszu, o której mowa powyżej, udziela się na okres 12 miesięcy.

§ 2. Warunkami zamieszkiwania kwalifikującymi wnioskodawcę do ich poprawy jest zamieszkiwanie w lokalach, w których powierzchnia mieszkania dotychczas zajmowanego lokalu przypadająca na członka

gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym lub mniejsza niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 3. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

1) pozbawionym lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego;

2) zajmującym lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, których stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie;

3) zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych na inwestycje gminne.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom:

1) w stosunku, do których sąd orzekł o uprawnieniu do lokalu socjalnego;

2) opuszczającym dom dziecka (placówkę oświatowo-wychowawczą) w związku z uzyskaniem pełnoletności i spełniającym kryterium dochodowe, o którym mowa w § 1 ust. 2.

§ 4. Za zgodą wynajmującego, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności, można dokonać zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jak również pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, z tym zastrzeżeniem, że na osobach dokonujących zamiany lokali nie ciąży żadne zobowiązania wynikające z tytułu najmu lokali.

§ 5. 1. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana zarządzeniem Wójta Gminy Dębica Kaszubska.

2. Osoby ubiegające się o najem lokali zobowiązane są do złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego lub o najem lokalu socjalnego.

3. Wniosek rozpatrywany jest w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały, stosownie do potrzeb.

4. Wnioski przekazywane są Komisji celem zaopiniowania.

5. Spośród osób, których wnioski uzyskały pozytywną opinię Komisji, Wójt Gminy tworzy listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego i podaje je do publicznej wiadomości.

6. Zawieranie umów najmu odbywa się na podstawie sporządzonego wykazu listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego.

7. Osoba, która w związku z realizacją wniosku odmówiła zasiedlenia proponowanego lokalu, zostaje skreślona z listy.

§ 6. Wobec osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, zgodnie z art. 691 k. c., wszczyna się postępowanie zmierzające do opróżnienia lokalu.

§ 7. Ustala się niżej wymienione kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²:

1) lokal zostanie oddany w najem rodzinom liczącym 8 i więcej osób;

2) w przypadkach, kiedy nie będzie wniosków rodzin liczącym 8 i więcej osób, lokal taki zostanie oddany rodzinie o mniejszej ilości osób;

3) w przypadku, gdy rodzina będzie liczyła mniej niż 6 osób, czynsz za lokal zostanie podwyższony o 50 % stawki bazowej.

§ 8. Zwolniony lokal przylegający do lokalu zajmowanego przez najemcę może być połączony z tym lokalem na wniosek najemcy w celu poprawy warunków zamieszkania, jeżeli brak jest możliwości utworzenia odrębnego lokalu mieszkalnego.