

**UCHWAŁA NR XXIV/341/2014
RADY GMINY DOBRZCZ**

z dnia 14 lutego 2014 r.

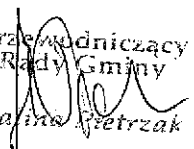
**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobrcz
w latach 2014 - 2018**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594, 645 i 1318) i 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, Nr 69, poz. 626, z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010r. Nr 3, poz. 13, z 2011r. Nr 224, poz. 1342, z 2012r. poz. 951, z 2013r. poz. 1304) Rada Gminy Dobrcz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobrcz na lata 2014 - 2018 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrcz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.


Przewodniczący
Rady Gminy
Halina Pietrzak

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobrcz na lata 2014 - 2018

1. 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:

- a) Lokale mieszkalne mogą być oddawane w najem na czas nieoznaczony osobom, których dochód brutto na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym, w okresie 6 miesięcy poprzedzających zawarcie umowy najmu nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- b) Lokale socjalne mogą być oddawane w najem osobom, których dochód na jednego członka w gospodarstwie domowym w okresie 6 miesięcy poprzedzających zawarcie umowy najmu nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym;
- c) Ustalając dochód, o którym mowa w punkcie a i b, mówi się o dochodach brutto uzyskiwanych przez członków gospodarstwa domowego, z wyłączeniem:
 - nagród jubileuszowych,
 - gratyfikacji, odpraw wypłacanych w związku z przejściem na emeryturę lub rentę,
 - alimentów świadczonych na rzecz osób nie objętych wnioskiem o przydział lokalu,
 - jednorazowych zasiłków z tytułu urodzenia dziecka,
 - zasiłków pogrzebowych,
 - zasiłków okresowych i celowych wypłacanych na podstawie ustawy o pomocy społecznej.
- d) Ustala się następujące progi dochodowe gospodarstw domowych uprawniające do obniżki czynszu:
 - o 10% gdy dochód brutto na członka rodziny w gospodarstwie domowym jednoosobowym, w okresie 6 miesięcy przed datą złożenia wniosku o obniżkę czynszu, wynosi do 50 % najniższej emerytury,
 - o 5% gdy dochód brutto na członka rodziny w gospodarstwie domowym jednoosobowym, w okresie 6 miesięcy przed datą złożenia wniosku o obniżkę czynszu wynosi, od 51% do 60 % najniższej emerytury,
 - o 10 % gdy dochód brutto na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym wieloosobowym, w okresie 6 miesięcy przed datą złożenia wniosku o obniżkę czynszu, wynosi do 20 % najniższej emerytury,
 - o 4 % gdy dochód brutto na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym wieloosobowym, w okresie 6 miesięcy przed datą złożenia wniosku o obniżkę czynszu, wynosi od 21 % do 30 % najniższej emerytury.

2. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy:

Do poprawy warunków mieszkaniowych winni być kwalifikowani wnioskodawcy, którzy zamieszkują w lokalach mieszkalnych, gdzie w rodzinach dwu- i więcej osobowych przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę, a w przypadku osoby samotnej powierzchnia mieszkalna nie przekracza 10 m²

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

- a) Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom które:
 - zamieszkują w budynkach lub lokalach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu kapitalnego w trybie przepisów budowlanych;
 - utracili mieszkanie w skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru;

- opuścili dom dziecka, o ile przed przyjęciem do domu dziecka zamieszkiwały na terenie gminy Dobrcz, a ich sytuacja rodzinna nie pozwala na powrót do poprzednio zajmowanego lokalu mieszkalnego na terenie gminy Dobrcz;

- zamieszkują na terenie gminy Dobrcz w dniu złożenia wniosku;

b) Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- uzyskały prawo do lokalu socjalnego w wyniku zapadnięcia orzeczenia sądowego nakazującego ich eksmisję z dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego;

- pozbawione zostały lokalu mieszkalnego na terenie gminy Dobrcz wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru;

- zamieszkują na terenie gminy Dobrcz w dniu złożenia wniosku;

c) Rada Gminy odrębną uchwałą wydzieli lokale mieszkalne przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

4. Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach:

a) Osoby zamieszkujące w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany na inny lokal wchodzący w skład tego zasobu, pod warunkiem uzyskania zgody od Wójta Gminy Dobrcz;

b) Osoby dokonujące zamian zobowiązane są do wykonania wszelkich prac remontowych na własny koszt, ale po uprzednim uzgodnieniu z odpowiednim organem nadzoru budowlanego;

c) Jeśli następuje zamiana lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego gminnego na lokal spółdzielczy lub zakładowy, to przed uzyskaniem zgody Wójta Gminy Dobrcz na zamianę, należy uzyskać zgodę spółdzielni lub zarządcy danego budynku na jej dokonanie;

d) Jeżeli następuje zamiana lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego gminy na lokal stanowiący odrębną własność, wnioskodawca-właściciel dostarcza umowę przedwstępną o przeniesieniu własności lokalu na najemcę lokalu komunalnego po dokonaniu zamiany w terminie nie dłuższym niż jeden miesiąc;

e) Jeżeli zamiana dokonana ma być pomiędzy osobami zajmującymi lokale mieszkalne będące własnością dwóch różnych gmin, przed dokonaniem zamiany należy uzyskać zgodę innej gminy na dokonanie zamiany;

f) Jeżeli na mieszkaniu komunalnym ciąży zadłużenie, osoby dokonujące zamiany są zobowiązane do jego uregulowania przed zawarciem umowy najmu.

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

a) Wnioski o przydział lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy rozpatruje Wójt Gminy Dobrcz 1 raz w kwartale;

b) Społeczną kontrolę nad prawidłowością załatwiania wniosków sprawuje Komisja Rady Gminy właściwa do spraw społecznych.

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

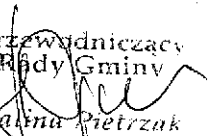
a) W przypadku, gdy najemca opuścił lokal i dokonał rozwiązania umowy najmu, a w lokalu pozostali jego zstępni, wstępni, pełnoletnie rodzeństwo, gmina może zawrzeć z nimi umowę najmu o ile osoby te zamieszkiwały stale z najemcą do chwili jego wyprowadzenia;

b) Jeżeli w lokalu pozostała osoba, która nie wystąpiła w stosunek najmu po śmierci najemcy, zarządca jest zobowiązany wszcząć postępowanie celem odzyskania lokalu.

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

a) Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m², będą oddawane w najem rodzinom 10- i więcej osobowym.

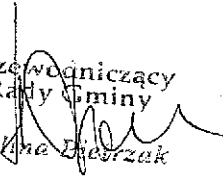
- b) W przypadku kiedy nie będzie wniosków od rodzin 10- i więcej osobowych, wówczas lokal taki zostanie wskazany rodzinie o mniejszej ilości osób lub jeżeli będzie to możliwe zostanie zmodernizowany tak, aby utworzyć dwa lokale mieszkalne.

Przewodniczący
Rady Gminy

Halina Pietrzak

Uzasadnienie

Właściwa gospodarka mieszkaniowa służy zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty i należy do zadań własnych gminy, a uchwalenie zasad wynajmowania lokali z zasobu gminnego jest ustawowym obowiązkiem, dotyczącym właściwego gospodarowania mieszkaniami. Dlatego Rada Gminy Dobrcz spełnia to zadanie zgodnie z 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.

Przewodniczący
Rady Gminy


Halina Dędrzak