

**UCHWAŁA NR XIII/83/2012
RADY GMINY SUCHOŻEBRY**

z dnia 29 czerwca 2012 r.

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

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) Rada Gminy Suchożebry uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Suchożebry.

§ 2. 1. O najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Suchożebry mogą ubiegać się osoby pełnoletnie, spełniające następujące warunki:

- 1) nieposiadające tytułu prawnego do innego lokalu, budynku lub jego części (dotyczy to wnioskodawcy, jego małżonka i osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym) lub zamieszkujące w lokalach, w których na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej lub zamieszkujące w lokalu nie spełniającym warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stałych ludzi,
- 2) osiągające średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem, nie przekraczający 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. O najem lokalu socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Suchożebry mogą ubiegać się osoby pełnoletnie, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem, nie przekracza 70% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 90% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

3. Do dochodu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 pkt 3 zalicza się dochody przeliczane na członka rodziny wnioskodawcy według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

§ 3. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które:

- 1) pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
- 2) posiadają tytuł prawny do zamieszkiwania w budynku podlegającym rozbiórce bądź w budynku, w którym zachodzi konieczność opróżnienia lokalu z powodu przeprowadzenia remontu związanego z zagrożeniem bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
- 3) pozostają w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej w przypadku niepełnosprawności lub ciężkiej i przewlekłej choroby wnioskodawcy lub członka jego gospodarstwa domowego lub w przypadku występowania przemocy lub innej patologii w rodzinie.

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 w związku z uzyskaniem pełnoletniości - mieszkańcom Gminy Suchożebry

§ 4. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 5. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zobowiązane są złożyć wniosek w Urzędzie Gminy w Suchożebrych.

2. Wnioski podlegają zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową w skład, której wchodzi: kierownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, Sekretarz Gminy, inspektor ds. rolnictwa i gospodarki komunalnej oraz Przewodniczący Komisji Rady Gminy ds. Oświaty, Kultury i Sportu, Bezpieczeństwa Publicznego oraz Pomocy Społecznej.

3. Osoby składające wniosek, pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mieszkaniową po zatwierdzeniu przez Wójta Gminy Suchożebry, zostają wpisane na listę oczekujących na przydział lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony i lokali socjalnych.

4. Umieszczenie danej osoby na liście nie stanowi zobowiązania Wójta Gminy Suchożebry do zawarcia z nią umowy najmu w danym roku.

5. Osoby ujęte na liście mają obowiązek aktualizowania informacji zawartych we wnioskach, a dotyczących w szczególności zmiany struktury rodziny, zamiany adresu zamieszkania oraz w terminie do końca grudnia każdego roku dostarczenia zaświadczenia o aktualnych dochodach. W przypadku niedokonania aktualizacji wniosku osoby umieszczone na liście mogą zostać z niej skreślone.

6. Z uwzględnieniem § 3 wolny lokal mieszkalny zostanie przydzielony osobie ujętej na liście oczekujących na przydział po przedłożeniu aktualnego zaświadczenia o dochodach, a dochód w gospodarstwie domowym nadal uprawnia do zawarcia umowy najmu.

§ 6. 1. Za zgodą wynajmującego, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności, można dokonać zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Zamiana lokali następuje na wspólny wniosek wynajmujących posiadających tytuł prawny do lokali podlegających zamianie.

§ 7. Wynajmujący może nawiązać umowę najmu lokalu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, o którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy, jeżeli:

- 1) stale zamieszkiwały z dotychczasowym najemcą przez okres co najmniej 5 lat,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu służącego do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych,
- 3) są osobami bliskimi najemcy, przez których rozumie się wstępnych, zstępnych, pełnoletnie rodzeństwo oraz pełnoletnie dzieci rodzeństwa, a także osobę pozostającą we wspólnym pożyciu z najemcą,
- 4) spełniają kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 1 pkt 3.

§ 8. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem osobom, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu, a gospodarstwo domowe tych osób tworzy co najmniej 6 członków.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchożebry

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

Przewodnicząca Rady

Marzena Komar