

Zasady i kryteria wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Grabica.

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy.

2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy prowadzone jest na podstawie:

- 1) Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) Zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 2. 1. Pierwszeństwo w wynajęciu lokali mieszkalnych na czas nieokreślony mają osoby:

- 1) Niezbędne kadrowo dla Gminy, na czas trwania stosunku pracy;
- 2) Pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrof, pożaru albo innych zdarzeń losowych;
- 3) Podlegające przekwaterowaniu z dotychczas zajmowanego lokalu do lokalu zamiennego, z powodu przeznaczenia budynku lub lokalu na inne potrzeby, wynikające z działań Gminy;
- 4) Wykonujące zawody, na które istnieje zapotrzebowanie społeczno-gospodarcze na terenie Gminy.

2. Osób wymienionych w ust. 1 nie dotyczy kryterium dochodowe.

3. W przypadku ustania zatrudnienia na terenie Gminy, najemca z którym zawarto umowę na czas zatrudnienia, zobowiązany jest opróżnić mieszkanie stanowiące przedmiot umowy, w terminie 3 m-cy od dnia ustania zatrudnienia i wyprowadzić się do poprzedniego miejsca zamieszkania lub do innego lokalu.

4. W następnej kolejności lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą zostać oddane w najem na czas nieoznaczony osobom, spełniającym łącznie następujące warunki:

- 1) Dochodowe – wysokość dochodu gospodarstwa domowego nie przekracza w skali miesiąca:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym – 150 % najniższej emerytury,
 - b) w gospodarstwie wieloosobowym – 100 % najniższej emerytury,
- 2) Mieszkaniowe – powierzchnia dotychczas zajmowanego lokalu przypadającego na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 5 m² lub zamieszkiwany lokal nie nadaje się do dalszej eksploatacji.

§ 3. Lokale mieszkalne o obniżonej wartości użytkowej i z gorszym wyposażeniem technicznym stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy, mogą być wynajmowane jako lokale socjalne.

§ 4. Osoba ubiegająca się o najem lokalu socjalnego winna spełniać łącznie następujące warunki:

- 1) Nabyła prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego;
- 2) Wysokość dochodu gospodarstwa domowego nie przekracza w skali miesiąca:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym – 100 % najniższej emerytury,
 - b) w gospodarstwie wieloosobowym – 75 % najniższej emerytury,
- 3) Nie posiada tytułu prawnego do lokalu, a zamieszkuje na terenie Gminy przez okres co najmniej 3 lat.

§ 5. Lokale socjalne wynajmowane będą na czas określony, nie dłuższy niż 1 rok, z możliwością przedłużenia na następny okres jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej przedłużenie umowy.

§ 6. Za gospodarstwo domowe i jego dochód należy rozumieć gospodarstwo domowe i dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 z późniejszymi zmianami).

§ 7. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, za zgodą Wójta Gminy, mogą dokonywać zamiany lokali między sobą.

2. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę jest niezaleganie z zapłatą czynszu i innych opłat za lokal mieszkalny.

§ 8. 1. Tryb rozpatrzenia wniosku o najmu lokalu rozpoczyna się od złożenia wniosku przez zainteresowanego.

2. Wnioski o najem lokalu są wpisane do rejestru osób oczekujących na lokal mieszkalny i są rozpatrywane wg. kolejności, o której mowa w § 2 niniejszej uchwały.

3. W przypadku posiadania wolnego lokalu mieszkalnego kwalifikacji osób do wynajmu dokonuje Wójt, po zasięgnięciu opinii Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

4. Odmowa przyjęcia proponowanego lokalu przez osobę wpisaną do rejestru, powoduje wykreślenie z rejestru osób oczekujących na lokal mieszkalny.

§ 9. Dopuszcza się zawarcie umowy z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy jeżeli:

- 1) Stale zamieszkiwały z dotychczasowym najemcą przez okres minimum 5 lat;
- 2) Nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu;
- 3) Regularnie opłacają należności z tytułu użytkowania lokalu;
- 4) Utrzymują lokal w należywym stanie technicznym.

§ 10. Umowa najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni przekraczającej 80 m² może być zawarta z osobą posiadającą gospodarstwo domowe wieloosobowe, składające się z co najmniej 6 osób.

§ 11. Administrowanie oraz zarząd mieszkaniowym zasobem Gminy wykonuje Urząd Gminy w Grabicy.

§ 12. Umowy o wynajęcie lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy zawiera Wójt Gminy Grabica.