

## Zasady 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;
- 2) pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrof, pożaru lub 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.

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, obowiązany 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 następujące warunki:

- 1) dochodowe – wysokość dochodu gospodarstwa domowego nie przekracza w skali miesiąca:
  - a) w gospodarstwie jednoosobowym - 200 % najniższej emerytury,
  - b) w gospodarstwie wieloosobowym - 150 % najniższej emerytury, w przeliczeniu na 1 osobę.
- 2) mieszkaniowe - powierzchnia dotychczas zajmowanego lokalu przypadającego na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 5 m<sup>2</sup> lub zamieszkiwany lokal nie nadaje się do dalszej eksploatacji.

§ 3.1. W szczególnych przypadkach Wójt Gminy może w drodze zarządzenia, powołać Komisję Mieszkaniową, której zadaniem będzie analizowanie i opiniowanie złożonych wniosków o najem lokalu mieszkalnego, zgodnie z zasadami współżycia społecznego z pominięciem kryteriów określonych w niniejszej uchwale.

2. Komisję Mieszkaniową powołuje się w składzie 3 osobowym w skład, której mogą wchodzić pracownicy Urzędu Gminy Grabica lub innych jednostek organizacyjnych wykonujących zadania gminy.

3. W oparciu o opinię Komisji, Wójt Gminy podejmuje decyzję o przyznaniu lokalu mieszkalnego poza kolejnością.

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

**§ 5.** Osoby ubiegające się o najem lokalu socjalnego winny spełniać jeden z następujących warunków:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego;
- 2) zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrof lub pożaru;
- 3) znajdują się w trudnej sytuacji materialnej i mieszkaniowej, a wysokość dochodu gospodarstwa domowego nie przekracza w skali miesiąca:
  - a) w gospodarstwie jednoosobowym - 100 % najniższej emerytury,
  - b) w gospodarstwie wieloosobowym - 75 % najniższej emerytury, w przeliczeniu na 1 osobę.

**§ 6.** Lokale socjalne wynajmowane będą na czas określony, nie dłuższy niż 3 lata, z możliwością przedłużenia na następny okres jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej przedłużenie umowy.

**§ 7.** 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 ( t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 966 ze zm.).

**§ 8.1.** 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.

**§ 9.1.** Tryb rozpatrzenia wniosku o najem lokalu rozpoczyna się od złożenia wniosku przez zainteresowanego.

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

3. W przypadku posiadania wolnego lokalu socjalnego 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.

**§ 10.** 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy są zobligowane do opuszczenia zajmowanego lokalu lub do złożenia wniosku o jego przyznanie

2. Umowa najmu może być zawarta z osobami, o których mowa w ust. 1 o ile spełniają kryteria opisane w niniejszych zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Grabica.

**§ 11.** Umowa najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> może być zawarta z osobą posiadającą gospodarstwo domowe wieloosobowe, składające się z co najmniej 6 osób.

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

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